

Årsredovisning 2023

Brf Ängsklockan i Kviberg

769635-2777



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsklockan i Kviberg

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-09-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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
Kviberg 29:9 på Ingeborg Hammarskjöldsgata 56, 57 och 58	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 3470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Pettersson	Ordförande	
Bertil Lilja	Styrelseledamot	
Dani Torkhan Denkha	Styrelseledamot	
Gina Liovic	Styrelseledamot	
Kajsa Rydfeldt	Styrelseledamot	
Michael Goetz	Styrelseledamot	
Robert Björklund	Styrelseledamot	
Mathias Erdeös	Suppleant	
Josphin Mille	Suppleant	Avgått 2023-12-18

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i föreningen eller av en av styrelsen utsedd styrelseledamot i föreningen med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Revisorer

Anders Dahnér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019. Underhållsplanen sträcker sig från 2021 fram till 2050.

Underhållsplanen har inte uppdaterats sedan dess.

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour MBA Fastighetsservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ingeborg Hammarskjölds Samfällighetsförening, med en andel på 31.42%.

Samfälligheten förvaltar GA:61, Kviberg GA:62 och Kviberg GA:63.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00% och 2023-07-01 med 15,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 215 888	2 951 953	2 678 588	2 257 368
Resultat efter fin. poster	-1 063 444	-898 580	-611 851	-645 239
Soliditet (%)	77	77	77	73
Yttre fond	888 354	592 154	296 154	-
Taxeringsvärde	109 600 000	109 600 000	86 400 000	56 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	859	671	671	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	89,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 263	13 367	13 470	13 565
Skuldsättning per kvm	13 263	13 367	13 470	13 565
Sparande per kvm	162	210	292	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	149	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	33	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	-	-
Energikostnad per kvm	126	207	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	1,21	1,05	1,20
Räntekänslighet	15,43	17,53	-	-

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

Kostnader för el och vatten (totalt 277 862 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2023-12-31
	FÖREGÅENDE ÅRS	RESULTAT		
	2022-12-31			
Insatser	140 605 000	-	-	140 605 000
Upplåtelseavgifter	15 759 900	-	-	15 759 900
Fond, yttre underhåll	592 154	-	296 200	888 354
Balanserat resultat	-1 849 243	-898 580	-296 200	-3 044 023
Årets resultat	-898 580	898 580	-1 063 444	-1 063 444
Eget kapital	154 209 231	0	-1 063 444	153 145 787

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 044 023
Årets resultat	-1 063 444
Totalt	-4 107 467

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	296 200
Balanseras i ny räkning	-4 403 667
	-4 107 467

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	3 215 888	2 951 953
Övriga rörelseintäkter	3	105 440	21 423
Summa rörelseintäkter		3 321 328	2 973 376
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 222 804	-1 483 631
Övriga externa kostnader	8	-111 704	-120 165
Personalkostnader	9	-75 667	-82 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 626 048	-1 626 048
Summa rörelsekostnader		-3 036 223	-3 312 310
RÖRELSERESULTAT		285 105	-338 934
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 946	2 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 382 495	-562 619
Summa finansiella poster		-1 348 549	-559 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 063 444	-898 580
ÅRETS RESULTAT		-1 063 444	-898 580

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	196 996 696	198 622 744
Summa materiella anläggningstillgångar		196 996 696	198 622 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		196 996 696	198 622 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 787	25 611
Övriga fordringar	12	7 575	95 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	138 409	118 131
Summa kortfristiga fordringar		168 771	239 035
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 705 730	2 295 367
Summa kassa och bank		2 705 730	2 295 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 874 501	2 534 402
SUMMA TILLGÅNGAR		199 871 197	201 157 146

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 364 900	156 364 900
Fond för yttre underhåll		888 354	592 154
Summa bundet eget kapital		157 253 254	156 957 054
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 044 023	-1 849 243
Årets resultat		-1 063 444	-898 580
Summa fritt eget kapital		-4 107 467	-2 747 823
SUMMA EGET KAPITAL		153 145 787	154 209 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 211 520	15 331 152
Summa långfristiga skulder		15 211 520	15 331 152
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 811 844	31 051 108
Leverantörsskulder		75 651	49 357
Övriga kortfristiga skulder		15 475	19 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	610 920	497 152
Summa kortfristiga skulder		31 513 890	31 616 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 871 197	201 157 146

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	285 105	-338 934
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 626 048	1 626 048
	1 911 153	1 287 114
Erhållen ränta	26 515	2 973
Erlagd ränta	-1 274 191	-503 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	663 477	787 045
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	77 695	-29 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 087	-95 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	769 259	661 780
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	26 220
Amortering av lån	-358 896	-385 116
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-358 896	-358 896
ÅRETS KASSAFLÖDE	410 363	302 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 295 367	1 992 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 705 730	2 295 367

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsklockan i Kviberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Klientmedelskonton har omklassificerats från omsättningstillgångar till kassa och bank för 2022.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv och vatten.

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 100 år

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.

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	2 626 902	2 327 292
Hysesintäkter, p-platser	233 092	256 600
Kabel-TV/Bredband	112 320	112 320
Vatten	73 532	71 414
El	170 042	184 327
Summa	3 215 888	2 951 953

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	300	900
Övriga intäkter	0	20 525
Andrahandsuthyrning	876	0
Öres- och kronutjämning	-10	-2
Elprisstöd	104 274	0
Summa	105 440	21 423

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	179 139	185 828
Besiktning och service	28 737	27 059
Trädgårdsarbete	23 487	0
Övrigt	15 692	15 088
Summa	247 055	227 975

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 188	13 182
Dörrar och lås/porttele	10 770	0
El	602	4 150
Hissar	30 194	9 360
Gård/markytor	10 178	28 014
Summa	55 931	54 706

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	209 865	518 040
Uppvärmning	138 279	114 549
Vatten	87 633	86 226
Sophämtning	125 830	124 155
Summa	561 606	842 970

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 518	43 393
Bredband	114 136	102 960
Samfällighet	197 558	211 627
Summa	358 212	357 980

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19 750	48 357
Förbrukningsmaterial	12 383	0
Juridiska kostnader	1 594	0
Revisionsarvoden	23 750	19 500
Ekonomisk förvaltning	54 228	52 308
Summa	111 704	120 165

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	59 998	61 147
Övriga arvoden	0	2 300
Sociala avgifter	15 669	19 020
Summa	75 667	82 467

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 382 226	562 482
Övriga räntekostnader	269	17
Övriga finansiella kostn	0	120
Summa	1 382 495	562 619

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 500 900	203 500 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 500 900	203 500 900
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 878 156	-3 252 108
Årets avskrivning	-1 626 048	-1 626 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 504 204	-4 878 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	196 996 696	198 622 744
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 895 532</i>	<i>40 895 532</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	23 600 000
Summa	109 600 000	109 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 575	7 436
Övriga fordringar	0	86 649
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 208
Summa	7 575	95 293

Klientmedelskonton har omklassificerats från omsättningstillgångar till kassa och bank för 2022.

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 692	41 948
Fastighetsskötsel	0	837
Försäkringspremier	0	42 293
Bredband	30 394	28 534
Förvaltning	5 892	4 519
Inkomsträntor	7 431	0
Summa	138 409	118 131

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-19	1,35 %	15 331 152	15 450 784
Nordea Hypotek	2023-03-15	1,15 %	0	15 450 784
Nordea Hypotek	2023-04-14	2,23 %	0	15 480 692
Nordea Hypotek	2024-03-15	4,24 %	15 331 152	0
Nordea Hypotek	2024-04-15	4,51 %	15 361 060	0
Summa			46 023 364	46 382 260
Varav kortfristig del			30 811 844	31 051 108

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 228 884 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.

Lån med förfallodag 2024 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 262	21 945
Fastighetsskötsel	13 916	12 861
El	28 578	109 444
Uppvärmning	19 705	14 619
Försäkringspremier	4 225	0
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Utgiftsräntor	185 052	76 748
Vatten	9 361	16 734
Förutbetalda avgifter/hyror	274 821	224 801
Summa	610 920	497 152

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 339 317	47 339 317

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 januari höjs avgiften med 5%. Under 2024 ska räntan på 2/3 lån omförhandlas. Förfallodag är 15 mars och 15 april. Inga planerade underhåll under 2024.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Tomas Pettersson
Ordförande

Dani Torkhan Denkha
Styrelseledamot

Gina Liovic
Styrelseledamot

Kajsa Rydfeldt
Styrelseledamot

Michael Goetz
Styrelseledamot

Robert Björklund
Styrelseledamot

Bertil Lilja
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 23:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 19:12

DOCUMENT ID:

rJ-Rbx1igA

ENVELOPE ID:

Sk6Wg1ilR-rJ-Rbx1igA

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsklockan i Kviberg, 769635-2777 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL GOEZ goez_michael@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 19:24 15.04.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/01) IP: 213.112.67.112
2. Kajsa Rydfeldt kajsa.rydfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 19:30 15.04.2024 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/20) IP: 213.114.219.46
3. Dani Torkhan Denkha dani_denkha@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 19:55 15.04.2024 19:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/16) IP: 83.191.113.193
4. TOMAS PETTERSSON htpgbg123@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 19:56 15.04.2024 19:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/16) IP: 213.112.26.185
5. GINA LIOVIC liovicg@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 19:57 15.04.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/09) IP: 94.191.136.243
6. ROBERT BJÖRKLUND robert.bjorklund.work@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:00 15.04.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/28) IP: 213.112.71.188
7. BERTIL LILJA bertil.lilja@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:38 15.04.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/23) IP: 176.10.145.180
8. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	16.04.2024 23:00 16.04.2024 22:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brf Ängsklockan i Kviberg, org. nr 769635-2777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsklockan i Kviberg för år 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 den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, 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

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 revisionsmed 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 Brf Ängsklockan i Kviberg för år 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 revisionsssed 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 23:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 19:12

DOCUMENT ID:

rJCZeyol0

ENVELOPE ID:

BJgTbxJjgA-rJCZeyol0

DOCUMENT NAME:

BRF Ängsklockan i Kviberg Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	Signed	16.04.2024 23:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31)
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	16.04.2024 23:01	Low	IP: 78.82.43.166

* 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