

Årsredovisning 2022

BRF SKOGSGLÄNTAN

769628-8690



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGSGLÄNTAN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
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.

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 2014-10-09.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Ale kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Utby 20:45. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 725 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Signell	Ordförande
Erik Finnman	Styrelseledamot
Marie Jeanette Arnesson	Styrelseledamot
Markus Lihnell	Styrelseledamot
Rafal Sielczynski	Styrelseledamot
Evelin Berger	Suppleant
Martin Catwitz	Suppleant

VALBEREDNING

Josefin Nilsson och Löfving

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Susanne Andersson Revisor BoRevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Slopade pandemirestriktioner gjorde att föreningens stämma kunde hållas normalt istället för digitalt.

Två städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. Sanden på lekplatsen som föreningen förvaltar rensades mekaniskt via entreprenör, istället för att ersättas med ny.

Med hjälp av drönare undersöktes hängrännor på husen och ett antal rengjordes på höstens städdag.

Veidekke har under året genomfört ett antal åtgärder hos medlemmarna efter 5-årsbesiktningen.

Under året har två försäljningar ägt rum i föreningens bestånd.

Inga större underhållsåtgärder är planerade för 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ett av föreningens lån löper ut i början av 2023. Ränteläget gör att styrelsen beslutade att ändra lånet till rörlig ränta, eftersom de bundna räntorna har gått upp kraftigt.

Detta i kombination med kraftigt stigande inflation gjorde att styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 6% för 2023.

Styrelsen beslutade att placera en större del av föreningens kapital på ett fasträntekonto hos SBAB för att öka avkastningen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ett flertal lampor i belysningen på gatan har bytts ut.

Ett vattenutkast har installerats i föreningens miljörum för att underlätta bevattning av planteringen.

Inventering av samtliga fasader genomfördes för att se var ev. bättringsmålning behövdes.

Styrelsen har hanterat 14 felanmälningar under året, där de mest frekventa har handlat om gatubelysning och ventilation.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 287	2 139	2 080	2 182	2 120
Resultat efter fin. poster	-176	-560	-466	-483	-482
Soliditet, %	66	66	66	65	65
Yttre fond	322	252	252	182	112
Taxeringsvärde	76 510	76 510	54 830	54 830	-
Bostadsyta, kvm	3 725	3 725	3 725	3 725	3 725
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	586	569	553	542	531
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 471	10 608	10 745	10 880	11 015
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	1,36	1,37	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	78 600 000	-	-	78 600 000
Fond, yttre underhåll	252 000	-	70 000	322 000
Balanserat resultat	-1 887 533	-560 302	-70 000	-2 517 835
Årets resultat	-560 302	560 302	-175 967	-175 967
Eget kapital	76 404 165	0	-175 967	76 228 198

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 517 835
Årets resultat	-175 967
Totalt	-2 693 802

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	70 000
Balanseras i ny räkning	-2 763 802
	-2 693 802

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 286 740	2 138 664
Rörelseintäkter		-3	26
Summa rörelseintäkter		2 286 737	2 138 689
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-542 486	-623 335
Övriga externa kostnader	7	-123 076	-161 654
Personalkostnader	8	-47 607	-49 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 325 362	-1 325 366
Summa rörelsekostnader		-2 038 531	-2 159 637
RÖRELSERESULTAT		248 206	-20 947
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 218	2 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-430 391	-542 043
Summa finansiella poster		-424 173	-539 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 967	-560 302
ÅRETS RESULTAT		-175 967	-560 302

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	112 885 150	114 210 512
Summa materiella anläggningstillgångar		112 885 150	114 210 512
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 885 150	114 210 512
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 120	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	70 528	100 571
Summa kortfristiga fordringar		84 648	100 600
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 554 041	2 011 727
Summa kassa och bank		2 554 041	2 011 727
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 638 689	2 112 327
SUMMA TILLGÅNGAR		115 523 839	116 322 839

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 600 000	78 600 000
Fond för yttre underhåll		322 000	252 000
Summa bundet eget kapital		78 922 000	78 852 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 517 835	-1 887 533
Årets resultat		-175 967	-560 302
Summa fritt eget kapital		-2 693 802	-2 447 835
SUMMA EGET KAPITAL		76 228 198	76 404 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	27 840 258	39 009 416
Summa långfristiga skulder		27 840 258	39 009 416
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 163 752	505 952
Leverantörsskulder		17 947	130 195
Övriga kortfristiga skulder		952	7 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	272 732	265 783
Summa kortfristiga skulder		11 455 383	909 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 523 839	116 322 839

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 011 727	1 718 374
Resultat efter finansiella poster	-175 967	-560 302
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 325 362	1 325 365
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 149 395	765 063
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 952	39 449
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-111 675	-2 809
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 053 672	801 703
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-511 358	-508 350
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-511 358	-508 350
ÅRETS KASSAFLÖDE	542 314	293 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 554 041	2 011 727

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsglantan 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:

Byggnad 0,8-2,5 %

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 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
Årsavgifter, bostäder	2 184 120	2 120 383
Övriga intäkter	102 617	18 306
Summa	2 286 737	2 138 689

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	21 255	57 400
Fastighetsskötsel	494	0
Snöskottning	24 375	40 109
Trädgårdsarbete	747	0
Övrigt	17 172	16 301
Summa	64 043	113 810

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	5 565
Reparationer	16 918	2 756
VA	0	6 948
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 420
Övrigt plan. UH	0	6 389
Summa	16 918	23 078

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	18 396	15 899
Sophämtning	80 954	69 256
Uppvärmning	10 769	10 105
Vatten	147 952	185 230
Summa	258 071	280 490

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	159 239	163 440
Fastighetsförsäkringar	44 215	42 516
Summa	203 454	205 956

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	10 527	8 984
Juridiska kostnader	9 244	0
Kameral förvaltning	63 912	63 911
Konsultkostnader	0	33 750
Revisionsarvoden	18 750	18 250
Övriga förvaltningskostnader	20 644	36 759
Summa	123 076	161 654

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11 382	11 782
Styrelsearvoden	36 225	37 500
Summa	47 607	49 282

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	429 188	542 043
Övriga räntekostnader	1 203	0
Summa	430 391	542 043

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	120 506 000	120 506 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 506 000	120 506 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 295 488	-4 970 123
Årets avskrivning	-1 325 362	-1 325 365
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 620 850	-6 295 488
Utgående restvärde enligt plan	112 885 150	114 210 512
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 764 000</i>	<i>23 764 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	51 310 000	51 310 000
Taxeringsvärde mark	25 200 000	25 200 000
Summa	76 510 000	76 510 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	39 766
Försäkringspremier	38 065	0
Förutbet försäkr premier	0	36 602
Förvaltning	19 550	18 963
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 913	5 240
Summa	70 528	100 571

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,02 %	13 928 065	13 943 744
Swedbank	2025-01-24	1,11 %	13 928 065	13 943 744
Swedbank	2023-01-25	1,07 %	11 147 880	11 627 880
Summa			39 004 010	39 515 368

Varav kortfristig del 11 163 752

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
El	3 907	2 950
Förutbetalda avgifter/hyror	192 910	176 700
Förvaltning	0	-498
Löner	14 378	13 850
Sociala avgifter	4 522	4 352
Utgiftsräntor	38 129	49 788
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	386	141
Summa	272 732	265 783

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 906 000	41 906 000
Summa	41 906 000	41 906 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Johan Signell
Ordförande

Erik Finnman
Styrelseledamot

Marie Jeanette Arnesson
Styrelseledamot

Markus Lihnell
Styrelseledamot

Rafal Sielczynski
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 11:51

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 22.05.2023 17:24

DOCUMENT ID:

rye0fk-FB3

ENVELOPE ID:

ByCfYZYS2-rye0fk-FB3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Skogsgläntan.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAFAL SIELCZYNSKI rafal1977@telia.com	 Signed Authenticated	22.05.2023 17:52 22.05.2023 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/16) IP: 78.66.76.206
2. Erik Finnman erik.finnman@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2023 18:09 22.05.2023 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/06) IP: 81.226.31.94
3. Marie Jeanette Arnesson jeanettearnesson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2023 18:37 22.05.2023 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/11) IP: 81.225.75.62
4. JOHAN SIGNELL 247284@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2023 18:42 22.05.2023 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/17) IP: 95.193.78.21
5. MARKUS LIHNELL markus_lihnell@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2023 18:17 23.05.2023 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/01) IP: 213.64.92.83
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	24.05.2023 11:51 24.05.2023 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 80.252.210.50

* 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 Skogsglädan, org.nr. 769628-8690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsglädan 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. Revisor 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Skogsglantan 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 11:54

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB • 24.05.2023 11:54

DOCUMENT ID:

SkWr0RI0rn

ENVELOPE ID:

HJxBRAIjr3-SkWr0RI0rn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skogsglantan K3KF digitat signerad.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	24.05.2023 11:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	24.05.2023 11:54	Low	IP: 80.252.210.50

* 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