



Välkommen till årsredovisningen för Brf Klagshamns ängar

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-03-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dansbanan 32	2017	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017

Värdeåret är 2018.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätter som utgör 2489 kvm enligt taxeringsvärdet.

Styrelsens sammansättning

Josefine Hallstedt	Ordförande
Christian Peterson	Styrelseledamot
Karl Jonathan Sennö	Styrelseledamot
Nena Bratt	Styrelseledamot
Mats Aronzon	Styrelseledamot
Michelle Larsson	Suppleant
Terese Johansson	suppleant

Valberedning

Henrik Gustafsson
Robert Torstensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Monika Lindberg Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Avfallshantering	Ragnsells
Vatten	VaSyd
El-försörjning gemensamma ytor och laddstolpar	E-ON försäljning Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dansbanans Samfällighet, med en andel på 22%.

Samfälligheten förvaltar inget av BRF Klagshamns Ängars ytor eller område..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med bakgrund av det ökade ränteläget höjde föreningen avgiften med 18% i December 2023. Detta på grund av omläggning av två lån i början av 2023 med tillhörande ökade räntesats.

Förändringar i avtal

Föreningen valde att avsluta förvaltningsavtalet med Wasabi och sköta förvaltningen i egen regi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 550 808	1 365 345	1 355 640	1 355 640
Resultat efter fin. poster	-242 219	153 022	144 726	65 176
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	492 425	380 310	268 195	190 195
Taxeringsvärde	52 928 000	52 928 000	52 928 000	40 913 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	608	508	508	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 706	12 816	12 927	13 037
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 706	12 816	12 927	13 037
Sparande per kvm totalyta, kr	96	252	243	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	15	4	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	34	31	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	59	49	36	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	-	-	-
Räntekänslighet (%)	20,89	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust beror på en ökad räntekostnad som sammanföll med omläggning av lånen. Då ränteprognosen väntas gå ner valde styrelsen att använda en del av tidigare sparad kassa för att täcka räntekostnaden och på så sätt inte höja avgiften fullt ut.

Beroende på räntesats vid omläggning av två av de tre lånen i slutet av 2024 och början av 2025 kommer avgiften justeras igen, för att på så sätt täcka underskottet, men förhoppningen är att räntesatsen då sjunkit varpå en avgiftshöjning inte är nödvändig.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 905 000	-	-	51 905 000
Fond, yttre underhåll	380 310	-	112 115	492 425
Balanserat resultat	90 341	153 022	-112 115	131 248
Årets resultat	153 022	-153 022	-242 219	-242 219
Eget kapital	52 528 673	0	-242 219	52 286 454

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	243 363
Årets resultat	-242 219
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 115
Totalt	-110 971

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-110 971

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	1 550 808	1 365 345
Övriga rörelseintäkter	3	4 551	7 240
Summa rörelseintäkter		1 555 359	1 372 585
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-308 277	-304 996
Övriga externa kostnader	8	-89 622	-74 661
Personalkostnader	9	0	315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 256	-473 341
Summa rörelsekostnader		-880 155	-852 683
RÖRELSERESULTAT		675 204	519 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 236	4 669
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-939 660	-371 549
Summa finansiella poster		-917 424	-366 880
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-242 219	153 022
ÅRETS RESULTAT		-242 219	153 022

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	82 819 240	83 301 496
Summa materiella anläggningstillgångar		82 819 240	83 301 496
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
82 819 240			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 276	23 817
Övriga fordringar	12	952 291	936 058
Summa kortfristiga fordringar		984 567	959 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		410 778	287 451
Summa kassa och bank		410 778	287 451
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 395 345			
SUMMA TILLGÅNGAR			
84 214 586			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 905 000	51 905 000
Fond för yttre underhåll		492 425	380 310
Summa bundet eget kapital		52 397 425	52 285 310
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		131 248	90 341
Årets resultat		-242 219	153 022
Summa fritt eget kapital		-110 971	243 363
SUMMA EGET KAPITAL		52 286 454	52 528 673
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	11 000 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 625 000	20 900 000
Leverantörsskulder		149 250	6 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	153 882	113 826
Summa kortfristiga skulder		20 928 132	21 020 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 214 586	84 548 822

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	675 204	519 902
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	482 256	473 341
	1 157 460	993 243
Erhållen ränta	22 236	4 669
Erlagd ränta	-937 233	-371 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 464	626 362
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 832	-23 817
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	180 555	-6 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten	415 187	595 689
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-214 005
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-214 005
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 000 000	0
Amortering av lån	-11 275 000	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-275 000	-275 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	140 187	106 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 223 375	1 116 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 363 562	1 223 375

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klagshamns ängar 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 - 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 422 610	1 264 506
Vatten	91 200	91 200
Elintäkter laddstolpe	33 370	3 137
Elintäkter laddstolpe moms	0	1 497
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	1 050	5 072
Vidarefakturerade kostnader	2 525	0
Öres- och kronutjämning	0	-65
Summa	1 550 808	1 365 345

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 500
Elstöd	4 551	0
Försäkringsersättning	0	3 740
Summa	4 551	7 240

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	19 114	41 000
Gårdkostnader	8 255	0
Gemensamma utrymmen	6 891	0
Snöröjning/sandning	4 388	3 975
Förbrukningsmaterial	229	759
Summa	38 876	45 734

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	0	8 141
Vattenskada	0	12 875
Summa	0	21 016

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 410	38 475
Vatten	94 270	83 447
Sophämtning/renhållning	38 331	39 122
Summa	185 011	161 044

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 151	43 258
Självrisk	0	3 500
Samfällighetsavgifter	37 239	30 444
Summa	84 390	77 202

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	17 875
Föreningskostnader	473	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	37 695	37 881
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	7 483	0
Administration	9 307	12 568
Konsultkostnader	0	5 162
Summa	89 622	74 661

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbetsgivaravgifter	0	-315
Summa	0	-315

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	939 030	371 468
Kostnadsränta skatter och avgifter	630	0
Övriga räntekostnader	0	81
Summa	939 660	371 549

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 119 005	84 905 000
Årets inköp	0	214 005
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 119 005	85 119 005
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 817 509	-1 344 168
Årets avskrivning	-482 256	-473 341
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 299 765	-1 817 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 819 240	83 301 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 380 000</i>	<i>29 380 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 885 000	35 885 000
Taxeringsvärde mark	17 043 000	17 043 000
Summa	52 928 000	52 928 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-493	134
Klientmedel	0	369 102
Transaktionskonto	263 600	0
Borgo räntekonto	689 184	566 822
Summa	952 291	936 058

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-01-31	3,88 %	11 000 000	11 000 000
Danske Bank	2024-01-31	1,45 %	11 000 000	11 000 000
SBAB	2024-11-12	3,92 %	9 625 000	9 900 000
Summa			31 625 000	31 900 000
Varav kortfristig del			20 625 000	20 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 250 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 283	856
Förutbet hyror/avgifter	150 599	112 970
Summa	153 882	113 826

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

Underskrifter

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

Malmö

Christian Peterson
Styrelseledamot

Josefine Hallstedt
Ordförande

Karl Jonathan Sennö
Styrelseledamot

Mats Aronzon
Styrelseledamot

Nena Bratt
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:35

DOCUMENT ID:

B1bX7lsPzA

ENVELOPE ID:

B1MQxjDfC-B1bX7lsPzA

DOCUMENT NAME:

Brf Klagshamns ängar, 769634-3214 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN PETERSON christian-peterson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:29 08.05.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/03) IP: 213.64.25.225
2. Karl Jonathan Sennö jonathansenno@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:26 08.05.2024 20:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/24) IP: 85.229.196.13
3. JOSEFINE ANNIKA HALLSTEDT josefinehallstedt@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:38 08.05.2024 20:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/12) IP: 90.231.96.97
4. MATS ARONZON matsaronzon64@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 06:55 07.05.2024 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/12) IP: 90.231.41.179
5. NENA BRATT nena.bratt@malm.se	Signed Authenticated	12.05.2024 22:16 12.05.2024 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/25) IP: 90.231.96.124
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2024 08:15 13.05.2024 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 195.84.56.2

* 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 Klagshamns ängar, org. nr 769634-3214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klagshamns ängar 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Klagshamns ängar 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 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Det framgår av 6 kap. 9 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar att ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. Föreningsstämman avseende det räkenskapsår som avslutades den 31 december 2022 avhölls den 16 augusti 2023, vilket innebär att ordinarie föreningsstämma inte hölls inom den tid som anges i nyss nämnda bestämmelse.

Föreningen har inte betalat skatter och avgifter i tid.

Luleå den dag den elektroniska signaturen utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:35

DOCUMENT ID:

rJmmsPG0

ENVELOPE ID:


SkGmgSPG0-rJmmsPG0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Klagshamns ängar 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	13.05.2024 08:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03)
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	13.05.2024 08:16	Low	IP: 195.84.56.2

* 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