

Årsredovisning 2023

Brf Svanen i Ljunghusen

769615-7861



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Svanen i Ljunghusen

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-26 hos Bolagsverket.

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
Ljunghusen 16:57	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Fastigheten består av tre radhuslängor i 2 våningar med totalt 14 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen disponerar 9 st parkeringsplatser förutom garageplats i anslutning till varje bostad. Vissa lägenheter har dessutom parkeringsmöjlighet utomhus på den egna marken. Den totala boytan uppgår till 2 226 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Johansson	Ordförande
Elin Barkfors	Styrelseledamot
Sara Kristina Marie Fondell Levin	Styrelseledamot
Eva Kristina Lucia Holmström	Suppleant
Gordana Clavères	Suppleant

Revisorer

Camilla Bakklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Trädgårdsskötsel och snöröjning Freddes

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Ljunghusens Samfällighetsförening, med en andel på 0%.

Samfälligheten förvaltar föreningens ansvar omfattar skötsel av vägarna Björkvägen, Svanjaktsvägen, Lönnkrogsvägen, Blacks väg och Anders Görens väg..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	579 432	537 432	508 150	508 523
Resultat efter fin. poster	-123 617	-226 630	-163 929	-154 936
Soliditet (%)	100	100	100	99
Yttre fond	337 170	186 170	86 000	86 000
Taxeringsvärde	60 894 000	60 894 000	60 894 000	41 532 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	260	241	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	81	35	63	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	9	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	48	-	-
Energikostnad per kvm	32	57	-	-
Räntekänslighet	-	-	-	-

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

Det negativa resultatet utgörs i sin helhet av avskrivningar och påverkar inte kassaflödet. Eftersom föreningen är skuldfri och har en god likviditet av kontanta medel så är kontrollen över ekonomin god.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	33 390 000	-	-	33 390 000
Upplåtelseavgifter	29 030 000	-	-	29 030 000
Fond, yttre underhåll	186 170	-	151 000	337 170
Balanserat resultat	-2 109 327	-226 630	-151 000	-2 486 958
Årets resultat	-226 630	226 630	-123 617	-123 617
Eget kapital	60 270 212	0	-123 617	60 146 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 486 958
Årets resultat	-123 617
Totalt	-2 610 575

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	151 000
Balanseras i ny räkning	-2 761 575
	-2 610 575

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	579 432	537 432
Övriga rörelseintäkter	3	6 847	1 087
Summa rörelseintäkter		586 279	538 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-331 940	-357 192
Övriga externa kostnader	8	-60 397	-62 123
Personalkostnader	9	-33 362	-44 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 812	-304 812
Summa rörelsekostnader		-730 511	-768 624
RÖRELSERESULTAT		-144 232	-230 105
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 793	4 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-178	-852
Summa finansiella poster		20 615	3 475
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-123 617	-226 630
ÅRETS RESULTAT		-123 617	-226 630

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	59 148 793	59 453 605
Summa materiella anläggningstillgångar		59 148 793	59 453 605
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 148 793	59 453 605
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	392 523	275 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 066	31 001
Summa kortfristiga fordringar		435 589	306 393
Kassa och bank			
Kassa och bank		687 927	666 972
Summa kassa och bank		687 927	666 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 123 516	973 364
SUMMA TILLGÅNGAR		60 272 309	60 426 969

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 420 000	62 420 000
Fond för yttre underhåll		337 170	186 170
Summa bundet eget kapital		62 757 170	62 606 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 486 958	-2 109 327
Årets resultat		-123 617	-226 630
Summa fritt eget kapital		-2 610 575	-2 335 958
SUMMA EGET KAPITAL		60 146 595	60 270 212
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 638	35 669
Skatteskulder		15 169	11 296
Övriga kortfristiga skulder		0	583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	103 907	109 209
Summa kortfristiga skulder		125 714	156 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 272 309	60 426 969

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-144 232	-230 105
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	304 812	304 812
	160 580	74 707
Erhållen ränta	20 793	4 327
Erlagd ränta	-178	-852
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 195	78 182
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 007	13 499
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 043	-59 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	126 145	32 603
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 145	32 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	942 174	909 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 068 319	942 174

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svanen i Ljunghusen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 0,87 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	487 032	470 232
Varmvatten	92 400	67 200
Summa	579 432	537 432

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	-2
Övriga intäkter	6 848	1 089
Summa	6 847	1 087

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel, städ material	0	250
Mark/gård/utemiljö Planteringar	25 400	24 660
Snöskottning och sandupptagning	32 423	6 988
Summa	57 823	31 898

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	3 180	0
Kabel-tv/bredband	6 998	0
Gård/markytor	0	5 465
Summa	10 178	5 465

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	18 586	20 761
Vatten	51 820	106 945
Sophämtning	29 016	37 199
Summa	99 422	164 905

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 499	26 688
Samfällighet	0	4 000
Fastighetsskatt	130 018	124 236
Summa	164 517	154 924

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 318	12 780
Programvaror	0	2 952
Revisionsarvoden	13 600	12 525
Övriga förvaltningskostnader	14 887	3 790
Ekonomisk förvaltning	30 592	30 076
Summa	60 397	62 123

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	27 000	35 000
Sociala avgifter	6 362	9 497
Summa	33 362	44 497

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	178	852
Summa	178	852

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 420 000	62 420 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 420 000	62 420 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 966 395	-2 661 583
Årets avskrivning	-304 812	-304 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 271 207	-2 966 395
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 148 793	59 453 605
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 465 000</i>	<i>27 465 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 230 000	34 230 000
Taxeringsvärde mark	26 664 000	26 664 000
Summa	60 894 000	60 894 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 131	189
Nabo Klientmedelskonto	171 115	171 992
Borgo	209 277	103 211
Summa	392 523	275 392

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 739	1 199
Försäkringspremier	26 881	20 910
Förvaltning	10 446	8 892
Summa	43 066	31 001

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
EI	1 881	2 526
Sociala avgifter	9 740	10 997
Förutbetalda avgifter/hyror	48 286	48 286
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 000	35 000
Beräknat revisionsarvode	13 000	12 400
Summa	103 907	109 209

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Vellinge

Elin Barkfors
Styrelseledamot

Fredrik Johansson
Ordförande

Sara Kristina Marie Fondell Levin
Styrelseledamot

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

Camilla Bakklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 12:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 09:04

DOCUMENT ID:

SyrYy_fcWR

ENVELOPE ID:

BkltkOGRZA-SyrYy_fcWR

DOCUMENT NAME:

Brf Svanen i Ljunghusen, 769615-7861 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Johansson fredda@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:55 30.04.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/01) IP: 217.119.161.46
2. Sara Kristina Marie Fondell Levin saralevin@hotmail.se	Signed Authenticated	30.04.2024 09:57 30.04.2024 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/10) IP: 83.233.115.195
3. ELIN BARKFORS PETERSEN elin@barkfors.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:14 30.04.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/06) IP: 195.216.45.86
4. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	05.05.2024 12:05 05.05.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.231.236.68

* 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 Brf Svanen i Ljunghusen, org.nr. 769615-7861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svanen i Ljunghusen för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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

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. Risken 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 Brf Svanen i Ljunghusen för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 12:05

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 30.04.2024 09:04

DOCUMENT ID:
rkmtyuMAZR

ENVELOPE ID:
rJKJOG0bC-rkmtyuMAZR

DOCUMENT NAME:
Svanen RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	05.05.2024 12:05 05.05.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.231.236.68

* 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