



Årsredovisning 2022



Brf Ängen I Viksjö

Org nr 769607-0189

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ängen i Viksjö, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 augusti 2012.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Viksjö 3:599 som består av 2 flerbostadshus med totalt 18 lägenheter samt 10 radhus. Den totala boytan är 2 010 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige försäkring ASA.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Viksjö Torg och Brf Axet i Viksjö. Gemensamhetsanläggningen omfattar fjärrvärmeanläggning. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Servitut

Föreningen har rätt att använda utfarten hos Brf Axet i Viksjö för att kunna nyttja föreningens område.

Fastighetsavgift

Föreningen betalade full fastighetsavgift med 1519 kr per lägenhet i flerbostadshusen och 9 287 kr per lägenhet i radhusen under 2022.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 40 580 000 kr, varav byggnadsvärde är 27 160 000 kr och markvärde är 13 420 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Kapacitator för snöröjning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 september 2002.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 736 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet skall avsättning till yttre fond årligen göras med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Enligt underhållsplanen rekommenderas en avsättning med 200 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mathias Sjöström	Ordförande	vald t o m 2024
	Torbjörn Johansson	Ekonomiansvarig	vald t o m 2023
	Mikael Partanen Benamore	Teknikansvarig	vald t o m 2024
	Susanne Lindeborg	Sekreterare	vald t o m 2024
Suppleanter	Katerina Sioti	Miljöansvar	vald t o m 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige försäkring ASA.

Revisor

Ludwig Holmgren
LH Revus AB

Valberedning

Camilla Lagerhäll
Ida Carlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mindre vattenskada har åtgärdats under år 2021-2022.

Framtida händelser

Underhållet under 2023 är följande:
Fasadbesiktning skall utföras.

Målning av dörrar.

3 lån skall villkorsändras. Räntan beräknas bli ca 4,60 %.

Avgiften höjs 6% from 1 januari 2023 för att klara de ökande kostnaderna för driften och räntor.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 30 (29) medlemmar. En medlem (Järfälla kommun) äger 10 lägenheter. Under året har 2 (1) överlåtelse skett med ett genomsnittligt pris på 43871 (43 689) kr/kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 630	1 619	1 603	1 514
Resultat efter finansiella poster	-575	-33	-187	26
Resultat före avskrivningar	-163	379	224	438
Soliditet (%)	65,54	65,83	65,66	65,60
Skuldränta (%)	0,71	0,75	1,19	1,12
Lån per kvm bostadsyta	7 399	7 479	7 559	7 638
Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)	37	43	45	46
Genomsnittlig årsavgift, kr/kvm	736	736	736	736

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat före avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån i förhållande till boytan

Föreningens totala fastighetslån dividerat med den totala boytan.

Lån i förhållande till taxeringsvärde

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 130 000	3 840 000	1 295 910	-1 127 057	-32 665	30 106 188
Disposition av föregående årsresultat:			167 250	-199 915	32 665	0
Årets resultat					-575 299	-575 299
Belopp vid årets utgång	26 130 000	3 840 000	1 463 160	-1 326 972	-575 299	29 530 889

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 326 972
årets förlust	-575 299
	-1 902 271

behandlas så att	
avsättes till yttre fond	200 000
ianspråk tas ur yttre fond	-450 712
i ny räkning överföres	-1 651 559
	-1 902 271

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 630 499	1 618 725
Övriga rörelseintäkter		0	32 750
Summa rörelseintäkter		1 630 499	1 651 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 400 031	-834 323
Övriga externa kostnader	4	-228 153	-231 720
Personalkostnader	5	-59 139	-68 605
Avskrivningar		-411 503	-411 503
Summa rörelsekostnader		-2 098 826	-1 546 151
Rörelseresultat		-468 327	105 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 153	-137 989
Summa finansiella poster		-106 972	-137 989
Resultat efter finansiella poster		-575 299	-32 665
Årets resultat		-575 299	-32 665

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 220 261	43 631 764
Summa materiella anläggningstillgångar		43 220 261	43 631 764
Summa anläggningstillgångar		43 220 261	43 631 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 677 037	1 983 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	113 218	72 223
Summa kortfristiga fordringar		1 790 255	2 055 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		47 767	47 700
Summa kassa och bank		47 767	47 700
Summa omsättningstillgångar		1 838 022	2 103 087
SUMMA TILLGÅNGAR		45 058 283	45 734 851

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 970 000	29 970 000
Fond för yttre underhåll		1 463 160	1 295 910
Summa bundet eget kapital		31 433 160	31 265 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 326 972	-1 127 057
Årets resultat		-575 299	-32 665
Summa fritt eget kapital		-1 902 271	-1 159 722
Summa eget kapital		29 530 889	30 106 188
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 833 500	11 009 638
Summa långfristiga skulder		3 833 500	11 009 638
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 039 638	4 023 500
Leverantörsskulder		121 881	76 516
Skatteskulder		227 584	220 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	304 791	298 295
Summa kortfristiga skulder		11 693 894	4 619 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 058 283	45 734 851

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-575 299

-32 665

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

411 503

411 503

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-163 796

378 838

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-34 365

-1 965

Förändring av leverantörsskulder

45 365

-17 298

Förändring av kortfristiga skulder

7 029 504

36 904

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 876 708

396 479

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-7 176 138

-160 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-7 176 138

-160 000

Årets kassaflöde

-299 430

236 479

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 908 549

1 672 070

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 609 119

1 908 549

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter är förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifterna för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 480 195	1 480 176
P-plats och garage	15 624	4 485
Kabel-TV och bredband	134 680	134 064
	1 630 499	1 618 725

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	0	22 000
Snöröjning/sandning	63 676	76 399
Besiktningsskostnader	3 035	3 249
Reparationer	83 364	22 079
Planerat underhåll	450 712	65 500
Fastighetsel	47 582	35 354
Uppvärmning	257 538	258 007
Vatten och avlopp	143 075	109 556
Avfallshantering	50 240	44 468
Försäkringskostnader	52 060	48 365
Självrisker	96 600	0
Kabel-TV	17 655	17 154
Bredband	133 133	132 192
Förbrukningsmaterial	1 361	0
	1 400 031	834 323

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	116 082	111 502
Porto	2 333	2 100
Föreningsgemensamma kostnader	1 859	2 344
Revisionsarvode	18 000	17 500
Ekonomisk förvaltning	77 548	86 240
Bankkostnader	1 774	2 320
Underhållsplan	9 569	9 345
Övriga poster	988	369
	228 153	231 720

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	45 000	52 200
Sociala avgifter	14 139	16 405
	59 139	68 605

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 470 000	37 470 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 470 000	37 470 000
Ingående avskrivningar	-4 138 236	-3 726 733
Årets avskrivningar	-411 503	-411 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 549 739	-4 138 236
Redovisat värde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	10 300 000	10 300 000
Utgående redovisat värde	43 220 261	43 631 764
Taxeringsvärden byggnader	27 160 000	22 760 000
Taxeringsvärden mark	13 420 000	11 950 000
	40 580 000	34 710 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	115 685	122 315
Avräkningskonto förvaltare	1 561 352	1 860 849
	1 677 037	1 983 164

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV	4 856	4 413
Förvaltningsarvode	16 625	15 750
Försäkringspremie	58 527	52 060
Bredband	33 210	0
	113 218	72 223

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek 44787	0,79	2024-01-17	3 873 500	3 913 500
Nordea Hypotek 30085	0,65	2023-10-18	3 899 000	3 939 000
Nordea Hypotek 64231	0,7	2023-02-15	3 857 500	3 897 500
Nordea Hypotek 66730	0,7	2023-02-15	3 243 138	3 283 138
Kortfristig del av långfristig skuld			-11 039 638	-4 023 500
			3 833 500	11 009 638

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsen bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 40 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 999 638 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	16 607	17 812
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 139	14 139
Revision	19 000	18 500
Fastighetsel	7 524	6 695
Fjärrvärme	76 077	75 587
Vatten och avlopp	21 793	3 730
Snöröjning	13 257	8 288
Förutbetalda avgifter och hyror	91 394	99 625
Övriga upplupna driftskostnader	0	8 919
	304 791	298 295

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Järfälla 2023-

Mathias Sjöström

Torbjörn Johansson

Mikael Partanen Benamore

Susanne Lindeborg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor
LH Revus AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Ängen_i_Viksjö.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-26 10:45:23

Dokumentet är undertecknat av:

 SUSANNE LINDBORG (19711206XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-21 13:16:06
 MATHIAS SJÖSTRÖM (19760125XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-24 14:03:11
 Torbjörn Mats Johansson (19850605XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-21 14:11:30
 MIKAEL PARTANEN BENAMORE (19800609XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-23 14:43:03
 LUDWIG HOLMGREN (19820114XXXX) Revisor	2023-03-26 10:45:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Ängen_i_Viksjö.pdf (248934 byte)

BAC7A0C913F8449E8EBBD288330FE8DD90BE9666C5782106710811AB346C5FC87FC32E301665A6140F46
FB739B00016B976990E2CE259FB62D2D9ACFD672EF0B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängen i Viksjö
Org.nr 769607-0189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängen i Viksjö 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 2022-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-11 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängen i Viksjö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den 26 mars 2023

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2023 10:48

SENT BY OWNER:

Ludwig Holmgren • 26.03.2023 10:48

DOCUMENT ID:

HJcaLF6e3

ENVELOPE ID:

HyK6UYTL2-HJcaLF6e3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDWIG HOLMGREN	 Signed	26.03.2023 10:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/14)
Ludwig.holmgren@lhrevus.com	Authenticated	26.03.2023 10:48	Low	IP: 81.231.167.123

* 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