

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Ängsblomman

769616-7605



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsblomman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 14

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.

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 2007-06-05

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ängskampen 3. Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 039 kvm och 4 lokaler om 285 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Kappel	Ordförande
Emira Ramic	Styrelseledamot
Jenny Larsson	Styrelseledamot
Joelle Golmann	Styrelseledamot
Johanna Elgeby	Styrelseledamot

Valberedning

Oscar Vestlund och Haris Adzemovic till.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Olle Alexandersson Revisor Nexia

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

I början av 2023 installerades inglasningar hos de boende som gjort det tillvalet, 14 st. Det är Sakkes som har utfört det arbetet.

Under våren utförde vi sotning i alla lägenheter som har kamin. I samband med detta upprättades en ny aktuell lista över alla lägenheter som har kamin, det var två stycken nya som upptäcktes då.

Under våren genomfördes en OVK i samtliga 53 lägenheter och i alla fyra hyreslokaler. Det ledde till flera anmärkningar som har och ska fortsätta åtgärdas.

En cykelrensning gjordes i alla cykelrum av två representanter från styrelsen. Det var första gången som detta gjordes och det var väldigt välbehövligt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året amorterades 500 000 kr i samband med att ett av lånen löpte ut 230630. Det lån som löpte ut då förnyades med rörlig ränta.

En av våra hyresgäster har under året vid ett flertal tillfällen varit sen med hyran och vi har vidtagit juridiska åtgärder som fortsätter in i nuvarande budgetår.

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

Förändringar i avtal

Från den 1 juli 2022 övertog Nabo den ekonomiska förvaltningen efter Nytorget.

Under året har vi bytt städbolag till Smart trappstäd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 549 251	3 410 145	3 417 902	3 377 294
Resultat efter fin. poster	-351 573	-623 578	-253 683	-190 627
Soliditet, %	68	68	68	68
Yttre fond	500 249	558 562	132 562	6 562
Taxeringsvärde	128 106 000	128 106 000	89 528 000	89 528 000
Bostadsyta, kvm	3 039	3 039	3 039	3 039
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	720	702	669	669
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 505	14 669	14 669	14 965

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	100 570 000	-	-	100 570 000
Fond, yttre underhåll	558 562	-	-58 313	500 249
Balanserat resultat	-3 146 789	-623 578	58 313	-3 712 055
Årets resultat	-623 578	623 578	-351 573	-351 573
Eget kapital	97 358 194	0	-351 573	97 006 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 712 055
Årets resultat	-351 573
Totalt	-4 063 628

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	384 318
Balanseras i ny räkning	-4 447 946
	-4 063 628

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 549 251	3 410 145
Rörelseintäkter		18 907	7 458
Summa rörelseintäkter		3 568 158	3 417 603
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 131 612	-2 347 827
Övriga externa kostnader	7	-188 854	-204 722
Personalkostnader	8	-126 951	-126 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-935 841	-938 111
Summa rörelsekostnader		-3 383 258	-3 617 610
RÖRELSERESULTAT		184 899	-200 007
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		208	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-536 681	-423 571
Summa finansiella poster		-536 473	-423 571
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 573	-623 578
ÅRETS RESULTAT		-351 573	-623 578

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	140 838 229	141 769 450
Maskiner och inventarier	11	36 940	41 560
Summa materiella anläggningstillgångar		140 875 169	141 811 010
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	204 707	242 570
Summa finansiella anläggningstillgångar		204 707	242 570
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 079 876	142 053 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 992	0
Övriga fordringar	13	84	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	112 987	81 736
Summa kortfristiga fordringar		138 063	81 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 050 058	640 797
Summa kassa och bank		1 050 058	640 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 188 121	722 533
SUMMA TILLGÅNGAR		142 267 996	142 776 112

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 570 000	100 570 000
Fond för yttre underhåll		500 249	558 562
Summa bundet eget kapital		101 070 249	101 128 562
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 712 055	-3 146 789
Årets resultat		-351 573	-623 578
Summa fritt eget kapital		-4 063 628	-3 770 368
SUMMA EGET KAPITAL		97 006 621	97 358 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	35 080 000	26 580 000
Övriga långfristiga skulder		213 796	214 296
Summa långfristiga skulder		35 293 796	26 794 296
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	18 000 000
Leverantörsskulder		50 320	74 693
Skatteskulder		286 369	155 756
Övriga kortfristiga skulder		47 736	20 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	583 154	372 526
Summa kortfristiga skulder		9 967 579	18 623 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 267 996	142 776 112

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsblomman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 187 312	2 133 996
Hysesintäkter, lokaler	746 773	679 264
Hysesintäkter, p-platser	360 287	338 714
Hysesintäkter, förråd	134 463	125 330
Hysesintäkter, bredband	60 420	59 280
Hysesintäkter, vatten	30 876	40 508
Hysesintäkter, avfallshantering	12 000	0
Övriga intäkter	36 027	40 511
Summa	3 568 158	3 417 603

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Samfälligheten Timotejen	342 743	391 988
Fastighetsskötsel	101 291	162 855
Städning	50 608	49 800
Sotning	12 397	0
Besiktning och service	36 256	15 449
Ventilationskontroll OVK	12 231	0
Brandskydd	61 372	0
Hiss serviceavtal	27 234	41 137
Snöskottning	4 917	4 719
Summa	649 048	665 948

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga reparationer	26 185	594 267
Bostäder	0	1 125
Lokaler	9 726	15 242
Tvättstuga	5 512	5 475
Trapphus/port/entré	3 177	1 867
Dörrar och lås/porttelefon	10 265	0
Värme	5 063	0
Hissar	37 021	69 198
Tak	3 933	0
Gård/markytor	115 541	2 764
Summa	216 424	689 938

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	242 732	313 131
Uppvärmning	363 411	239 847
Vatten	105 602	88 193
Sophämtning	184 073	184 400
Summa	895 818	825 572

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	55 373	52 113
Kabel-TV	0	1 528
Bredband	46 907	0
Teknisk förvaltning	53 512	0
Fastighetsskatt	145 277	112 729
Korrigerig fastighetsskatt fg år	69 253	0
Summa	370 322	166 370

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	107	0
Övriga förvaltningskostnader	52 282	162 164
Juridiska kostnader	16 719	0
Revisionsarvoden	33 191	24 625
Trivselåtgärder	10 473	9 158
Ekonomisk förvaltning	76 081	0
Konsultkostnader	0	8 775
Summa	188 854	204 722

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	96 600	96 599
Sociala avgifter	30 351	30 351
Summa	126 951	126 950

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader	0	1 267
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	535 508	422 304
Övriga räntekostnader	1 173	0
Summa	536 681	423 571

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 969 333	150 912 485
Årets inköp	0	56 848
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 969 333	150 969 333
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 199 883	-8 266 390
Årets avskrivning	-931 221	-933 493
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 131 104	-9 199 883
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 838 229	141 769 450
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 050 000</i>	<i>40 050 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 400 000	94 400 000
Taxeringsvärde mark	33 706 000	33 706 000
Summa	128 106 000	128 106 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 178	0
Inköp	0	46 178
Utgående anskaffningsvärde	46 178	46 178
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 618	0
Avskrivningar	-4 620	-4 618
Utgående avskrivning	-9 238	-4 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 940	41 560

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	204 707	242 570
Summa	204 707	242 570

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	84	0
Summa	84	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 728	81 736
Fastighetsskötsel	14 823	0
Städning	9 109	0
Försäkringspremier	38 565	0
Bredband	9 381	0
Förvaltning	14 381	0
Summa	112 987	81 736

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek ab	2025-06-30	0,85 %	11 480 000	11 480 000
Stadshypotek ab			0	9 000 000
Stadshypotek ab	2026-06-30	0,72 %	15 100 000	15 100 000
Stadshypotek ab	2023-06-30	3,96 %	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek ab	2026-06-30	4,35 %	8 500 000	0
Summa			44 080 000	44 580 000
Varav kortfristig del			9 000 000	18 000 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 218	233 197
El	9 221	0
Uppvärmning	14 467	0
Utgiftsräntor	254	0
Vatten	28 582	0
Förutbetalda avgifter/hyror	355 460	139 329
Löner	96 600	0
Sociala avgifter	30 352	0
Summa	583 154	372 526

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	50 472 143	50 472 143

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har under augusti utfört åtgärder i alla lägenheter efter att vi fått anmärkningar vid en OVK som utfördes i våras. Vi har även fått anmärkningar i våra hyresgästers lokaler och där ska vi utföra åtgärder under hösten.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Yvonne Kappel
Ordförande

Emira Ramic
Styrelseledamot

Jenny Larsson
Styrelseledamot

Joelle Golmann
Styrelseledamot

Johanna Elgeby
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Nexia
Olle Alexandersson
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Yvonne Kappel
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-26 09:20:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7350f229f4074395b97c8b80a33f39e6

Underskrift 2

Namn: Joelle Golmann
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-26 09:25:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: 647e21576d21432f8b824e80a7c9e0ee

Underskrift 3

Namn: Emira Ramic
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-26 15:33:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2ce25de42d2a455590db58c8760d4ac8

Underskrift 4

Namn: Jenny Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-26 23:47:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 336a60ac4c01425d88ea055b4f9bb942

Underskrift 5

Namn: Johanna Elgeby
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-31 08:24:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: 484e142a331947bc944aef687a282c07

Underskrift 6

Namn: Olle Alexandersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-31 09:54:07 GMT+01:00
Transaktions-ID: 63aa3c96bf274f0ea5c6c4e108ad2dcb

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ängsblomman
Org.nr. 769616-7605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängsblomman för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ångsblomman för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den 31 oktober 2023

Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Olle Alexandersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-31 09:52:46 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8ae1d55433ee4b60a9c76014430c1884