

Årsredovisning 2022

BRF ÅGÅRDEN

717600-2603



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅGÅRDEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Kassaflödesanalys

12

Noter

13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1941-09-10.

ÄKTA FÖRENING

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 53:12. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 435 kvm, varav 1 205 kvm utgör lägenhetsyta och 230 kvm lokalyta. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

TIDIGARE UTFÖRDA OMBYGGNADER OCH UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

- 1990 Stam- och el-renovering
- 1990 Renovering av balkonger, tak och fasad
- 1990 Ombyggnad av vind till två lägenheter
- 2004 Renovering av värmeväxlare
- 2004 Byte av plattor i valvet
- 2005 Målning av fönster och balkonger mot ån
- 2005 Byte av motorvärmare
- 2006 Byte av två ytterdörrar baksidan
- 2006 Byte av dräneringspump
- 2007 Byte av stora tvättmaskinen
- 2007 Brandsläckare på varje våningsplan
- 2008 Nytt skärmtak till ytterdörr baksidan
- 2009 Byte av lägenhetsdörr våning 1-4

2011	Byte avfuktare/fläkt i torkrum
2013	Byte av tvättmaskin
2015	Målning av källargolv samt valv till gården
2015	Tätning av 4 rökgångar
2016	Nya tätningslistor i fönster och balkongdörrar
2017	Byte av fjärrvärmecentralen
2017	Installation LED-belysning i trapphuset
2017	Målning av fjärrvärmecentralrum
2018	Utrustning för laddning av elhybrider på 4 parkeringsplatser
2018	Byte av dräneringspump
2019	Målning av fönster och balkongdörrar
2019	Nya dagvattenledningar på gården etapp 1
2020	Målning av plåt på taket
2021	Nya dagvattenledningar på gården etapp 2
2022	Nya dagvattenledningar på gården etapp 3

PLANERADE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

2023	Väggar och golv i tvättstuga
------	------------------------------

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
Service av fjärrvärmeanläggning	Vattenfall
Service av hiss	Uppsala Hiss AB
Snöröjning och halkbekämpning	Svensk Markservice AB
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Vatten/avlopp och sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall AB
Hämtning av tomglas	Ragn-Sell Recycling AB
Returpappersavhämtning	Returpappercentralen i Uppsala AB
Städning av trapphus	Städarna Sverige AB
Underhållsplan	Nabobolaget AB

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av styrelsen respektive medlemmarna. För städning av fastighetens trapphus har under året avtal tecknats med Städarna Sverige AB. Avtal har även tecknats med Nabobolaget AB angående upprättande och vidmakthållande av underhållsplan.

Föreningsfrågor

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1990-11-07.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsen har, på grund av föreningens ringa storlek, en restriktiv policy för andrahandsuthyrning. Vid årets slut förelåg inga andrahandsuthyrningar

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars-Göran Nilsson	Ordförande
Göran Wahlberg	v. Ordförande
Karin Magnusson	Sekreterare
Lars-Ove Törnkvist	Ledamot
Åsa Dunér	Suppleant
Bibi Broström	Suppleant

VALBEREDNING

Lena Wickman och Lars-Olof Bolinder.

FIRMATECKNING

Förutom av styrelsen, två ledamöter i förening

REVISORER

Niklas Feiff	Revisor	Feiff Revision AB
Stig Pettersson	Internrevisor	Suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

FASTIGHETSSKATT

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta värdet av 1 519 kr per lägenhet och 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 10.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Under året har etapp 3 av projektet nya dagvattenledningar på gården genomförts, projektet har därmed avslutats. Kostnaden för planerat underhåll utgjorde 10 413 kr. Fonden för yttre underhåll har lösts upp med 10 413 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga noterbara händelser finns att redovisa

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	988 176	964 596	927 804	927 804
Resultat efter fin. poster	64 190	-221 165	-278 012	-208 412
Soliditet, %	40	39	40	41
Kassalikviditet %	120	98	149	216
Yttre fond	361 771	589 075	875 553	1 025 119
Taxeringsvärde	32 346 000	23 924 000	23 924 000	23 924 000
Bostadsyta, kvm	1 205	1 205	1 205	1 205
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	781	762	744	744
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 945	4 093	4 241	4 389
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	0,95	0,96	0,79
Belåningsgrad, %	61,25	62,11	62,92	63,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	150 425	-	-	150 425
Upplåtelseavgifter	2 029 575	-	-	2 029 575
Fond, yttre underhåll	589 075	-	-227 304	361 771
Balanserat resultat	723 985	-221 165	227 304	730 124
Årets resultat	-221 165	221 165	64 190	64 190
Eget kapital	3 271 895	0	64 190	3 336 085

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	730 124
Årets resultat	64 190
Totalt	794 314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	97 038
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 413
Balanseras i ny räkning	707 689
	794 314

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		988 176	964 596
Rörelseintäkter		4	-2
Summa rörelseintäkter		988 180	964 594
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-624 963	-868 316
Övriga externa kostnader	8	-62 061	-73 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 260	-196 260
Summa rörelsekostnader		-883 284	-1 138 180
RÖRELSERESULTAT		104 896	-173 586
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-45 828	-47 579
Summa finansiella poster		-40 706	-47 579
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 190	-221 165
ÅRETS RESULTAT		64 190	-221 165

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	7 761 584	7 941 596
Maskiner och inventarier	11	73 133	89 381
Summa materiella anläggningstillgångar		7 834 717	8 030 977
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 837 517	8 033 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 675
Övriga fordringar	13	10 656	11 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 266	69 300
Summa kortfristiga fordringar		83 922	83 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		390 359	287 400
Summa kassa och bank		390 359	287 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		474 281	371 183
SUMMA TILLGÅNGAR		8 311 798	8 404 960

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 180 000	2 180 000
Fond för yttre underhåll		361 771	589 075
Summa bundet eget kapital		2 541 771	2 769 075
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		730 124	723 985
Årets resultat		64 190	-221 165
Summa fritt eget kapital		794 314	502 820
SUMMA EGET KAPITAL		3 336 085	3 271 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 575 550	4 753 850
Summa långfristiga skulder		4 575 550	4 753 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 300	178 300
Leverantörsskulder		54 127	53 791
Skatteskulder		15 603	3 067
Övriga kortfristiga skulder		4 916	809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	147 217	143 249
Summa kortfristiga skulder		400 163	379 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 311 798	8 404 960

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	287 400	509 241
Resultat efter finansiella poster	64 190	-221 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	196 260	196 260
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	260 450	-24 905
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-139	-474
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 948	-18 162
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	281 259	-43 541
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-178 300	-178 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 300	-178 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	102 959	-221 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	390 359	287 400

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ågården 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-2 %
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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	43 200	43 200
Årsavgifter, bostäder	941 376	918 396
Övriga intäkter	3 604	2 998
Summa	988 180	964 594

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14 410	40 341
Snöskottning	20 203	19 496
Städning	3 952	0
Trädgårdsarbete	449	0
Övrigt	37 500	0
Summa	76 514	59 837

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	23 826	26 654
Summa	23 826	26 654

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dagvattensystem	10 413	284 548
Takmålning	0	14 528
Summa	10 413	299 076

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	48 053	37 041
Sophämtning	48 239	31 956
Uppvärmning	234 742	243 230
Vatten	49 816	47 812
Summa	380 850	360 039

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	27 699	27 397
Fastighetsförsäkringar	31 950	30 285
Fastighetsskatt	60 918	47 386
Kabel-TV	12 793	12 416
Övrigt	0	5 226
Summa	133 360	122 710

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 045	0
Kameral förvaltning	35 364	34 640
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	8 777	22 715
Summa	62 061	73 605

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	45 828	47 523
Övriga räntekostnader	0	56
Summa	45 828	47 579

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 319 894	12 319 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 319 894	12 319 894
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 378 298	-4 198 286
Årets avskrivning	-180 012	-180 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 558 310	-4 378 298
Utgående restvärde enligt plan	7 761 584	7 941 596
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 000</i>	<i>75 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 146 000	14 224 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	9 700 000
Summa	32 346 000	23 924 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	188 563	188 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	188 563	188 563
Ingående ackumulerad avskrivning	-99 182	-82 934
Avskrivningar	-16 248	-16 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-115 430	-99 182
Utgående restvärde enligt plan	73 133	89 381
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1 163
Skattekonto	10 656	10 645
Summa	10 656	11 808
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7 485	6 928
Försäkringspremier	33 693	31 950
Förvaltning	9 340	8 841
Kabel-TV	3 519	3 195
Vatten	4 188	4 152
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 041	14 234
Summa	73 266	69 300

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-08	0,95 %	4 753 850	4 932 150
Summa			4 753 850	4 932 150
<i>Varav kortfristig del</i>			178 300	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	14 932	11 899
Förutbetalda avgifter/hyror	86 269	82 348
Uppvärmning	35 585	38 179
Utgiftsräntor	10 431	10 823
Summa	147 217	143 249

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 422 500	11 422 500
Summa	11 422 500	11 422 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Göran Wahlberg
V. Ordförande

Karin Magnusson
Sekreterare

Lars-Göran Nilsson
Ordförande

Lars-Ove Törnkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.02.2023 13:51

SENT BY OWNER:

Payam Benisi · 15.02.2023 14:40

DOCUMENT ID:

S1gNTxPqj

ENVELOPE ID:

S1EpIP56j-S1gNTxPqj

DOCUMENT NAME:

Brf Ågården, 717600-2603 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES-GÖRAN WAHLBERG goeran.wahlberg@gmail.com	Signed Authenticated	15.02.2023 14:44 15.02.2023 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/08/10) IP: 83.252.79.102
2. LARS GÖRAN NILSSON lgnuppsala@gmail.com	Signed Authenticated	15.02.2023 15:14 15.02.2023 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1939/05/06) IP: 83.252.66.111
3. Lars-Ove Törnkvist lotornkvist@hotmail.com	Signed Authenticated	15.02.2023 17:03 15.02.2023 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/30) IP: 80.217.115.162
4. KARIN MAGNUSSON karinmagnusson3@gmail.com	Signed Authenticated	15.02.2023 17:04 15.02.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/20) IP: 192.176.216.24
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	16.02.2023 13:51 16.02.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 83.68.252.21

* 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 Ågården

Org.nr 717600-2603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ågården 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 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.

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 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 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 Ågården 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.02.2023 13:57

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 16.02.2023 13:57

DOCUMENT ID:

ByliVujjpi

ENVELOPE ID:


Byo4djoai-ByliVujjpi

DOCUMENT NAME:

Rev Ber Ågården.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	16.02.2023 13:57 16.02.2023 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 83.68.252.21

* 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