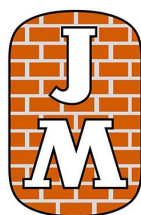


Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Ängsviolén

769641-4130



@home



SyvaLxp0-rJn6LxpgR

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsviolen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2022-07-27.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Solna.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Föreningen har för avsikt att bli en äkte bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering.

I samband med föreningens fastighetsköp uppkom en latent skatteskuld. Om föreningen i framtiden säljer del av eller hela fastigheten blir skatten aktuell. Den latent skatteskulden beräknas uppgå till ca 14,2 MSEK. Bokföringsmässigt värderas skulden till 0 kronor.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheten Gulmåran 2 i Solna kommun genom köp av samtliga aktier i Fastighets Gulmåran 2 AB. Genom transportköp, daterat den 16 december 2022, har förvärv av fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen och föreningen övertog därmed ägandet av fastigheten. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation genom Totalentreprenadkontrakt tecknat med JM AB (Entreprenören) den 20 december 2022.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra ett flerbostadshus med totalt 83 bostadslägenheter, total boarea ca. 6 192 m², lokaler med en total lokalarea om ca. 226 m². Enligt kostnadskalkylen kommer föreningen att disponera över 60 parkeringsplatser i garage. Av dessa kommer 19 parkeringsplatser vara försedda med laddpunkt för elbil samt 2 vara MC-platser.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden att vara försäkrad genom Entreprenörens försorg.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Föreningens ekonomi

Kostnadskalkyl

Styrelsen har den 14 september 2023 upprättat kostnadskalkyl för föreningens verksamhet.

Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 25 september 2023.

Byggnadens anskaffningskostnad är beräknad till 466 120 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 93 000 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 373 120 000 kr. Årsavgift för lägenhet beräknas enligt kostnadskalkylen uppgå i genomsnitt till ca. 882 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 60 258 kr/m².

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under oktober 2024. Vid årets slut var 20 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal för vilka förskott har inbetalats.

Styrelsen avser att upprätta en ekonomisk plan för föreningens kommande verksamhet under 2024. Föreningen har ännu ingen aktuell underhållsplan men den ekonomiska plan som registreras under 2024 kommer att innehålla en teknisk underhållsplan som visar fastighetens underhålls- och återinvesteringsbehov under de kommande 50 åren.

JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 4,5% (bindningstid 1 år), 4,4% (bindningstid 2 år), 4,3% (bindningstid 3 år), 4,3% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.

Styrelsens sammansättning

Anders Willner	Ordförande, Styrelseledamot
Maria Magnusson	Styrelssuppleant 1)
Hans Lindström	Styrelseledamot 1)
Henrik Arwidson	Styrelseledamot 1)

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ingela Andersson	Auktoriserad revisor	LR Bostadsrättsrevision
------------------	----------------------	-------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning JM@Home AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har upprättat kostnadskalkyl och föreningen har erhållit tillstånd av Bolagsverket att ta emot förskott för bostadsrätt. Se ytterligare information under rubrik Kostnadskalkyl.

Styrelsen har tecknat tillägg till entreprenadkontraktet med JM AB, tecknat ny revers med JM Bostad 2 Holding AB som ersätter tidigare tecknad revers.

Styrelsen har tecknat byggnadskreditivkontrakt med Nordea.

Dotterbolaget Fastighets Guldmåran 2 AB har sålts.

Föreningen har antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är fyra.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-12-13.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet, %	-	-
Yttre fond	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-
Sparande per kvm	-	-
Räntekänslighet	-	-
Energikostnad per kvm	-	-

Föreningens fastighet är under uppförande och har inget resultat, vilket gör att nyckeltal inte kunnat beräknas.

Förändringar i eget kapital

DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT				
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	2 180 000	2 180 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	0	0	2 180 000	2 180 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Jämförelseår 2022 avser perioden 2022-07-27--2022-12-31.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
RÖRELSERESULTAT		0	0
Finansiella poster			
Nedskrivning av aktier		0	-110 202 591
Värdeöverföring från dotterbolag		0	110 202 591
Summa finansiella poster		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	3, 11	94 763 812	136 042 500
Pågående nyanläggning	4	125 000 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		219 763 812	136 042 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i dotterbolag	5	0	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	100 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		219 763 812	136 142 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	421 174	0
Summa kortfristiga fordringar		421 174	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 719 201	0
Summa kassa och bank		3 719 201	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 140 375	0
SUMMA TILLGÅNGAR		223 904 187	136 142 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7	2 180 000	0
Summa bundet eget kapital		2 180 000	0
SUMMA EGET KAPITAL		2 180 000	0
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	8	221 724 187	0
Summa långfristiga skulder		221 724 187	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	0	25 839 909
Övriga skulder	10	0	110 302 591
Summa kortfristiga skulder		0	136 142 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 904 187	136 142 500

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-421 174	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-421 174	0
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-83 721 312	0
Avyttring av finansiella tillgångar	100 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-83 621 312	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 180 000	0
Upptagna lån	221 724 187	0
Amortering av lån	-136 142 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	87 761 687	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 719 201	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 719 201	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR (2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Förvärvet av fastigheten har redovisats enligt RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv via aktiebolag.

Jämförelsesiffrorna har justerats jämfört med årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-27– 2022-12-31. Eget kapital har inte påverkats av justeringen.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 0 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

NOT 2, RESULTAT FRÅN ANDELAR I DOTTERBOLAG

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Värdeöverföring från dotterbolag	0	110 202 591
Nedskrivning aktier i dotterbolag	0	-110 202 591
	0	0

NOT 3, BYGGNADER OCH MARK

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Vid årets början	136 042 500	0
Inköp av fastigheten Solna Gulmåran 2 från dotterbolag till bokfört värde	0	25 839 909
Värdeöverföring från dotterbolag	0	110 202 591
Tillägg till aktieöverlåtelseavtal	-41 278 688	0
Vid årets slut	94 763 812	136 042 500
- varav mark	94 763 812	136 042 500

NOT 4, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Vid årets början	0	0
Nedlagda kostnader	125 000 000	0
Vid årets slut	125 000 000	0

NOT 5, AKTIER I DOTTERBOLAG

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Vid årets början	100 000	0
Inköp av Fastighets Guldmåran 2 AB från JM Bostad 2 Holding AB	0	110 302 591
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	0	-110 202 591
Försäljning av dotterbolag	-100 000	0
Vid årets slut	0	100 000

NOT 6, ÖVRIGA FORDRINGAR

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fordran Entreprenör	421 174	0
Summa	421 174	0

NOT 7, MEDLEMSINSATSER

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap. Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital.

NOT 8, BYGGNADSKREDITIV

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Vid årets början	0	0
Lösen av revers Fastighets AB Järvåran	25 839 909	0
Lösen av revers JM Bostads 2 Holding AB	69 023 903	0
Pantbrev	1 860 375	0
Lyft 1 och 2 på kreditiv	125 000 000	0
Vid årets slut	221 724 187	0

Beviljad kredit: 310 000 000 SEK.

NOT 9, SKULDER TILL KONCERNFÖRETAG

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Vid årets början	25 839 909	0
Inköp av fastigheten Solna Gulmåran 2 från dotterbolag till bokfört värde	0	25 839 909
Lösen av revers	-25 839 909	0
Vid årets slut	0	25 839 909

NOT 10, ÖVRIGA SKULDER

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Vid årets början	110 302 591	0
Inköp av Fastighets Guldmåran 2 AB från JM Bostad 2 Holding AB	0	110 302 591
Reglering enligt tillägg till aktieöverlåtelseavtal	-41 278 688	0
Lösen av revers	- 69 023 903	0
Vid årets slut	0	110 302 591

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckning	93 000 000	Inga

Underskrifter

Solna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Willner
Ordförande, Styrelseledamot

Hans Lindström
Styrelseledamot

Henrik Arwidson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering.

LR Bostadsrättsrevision

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 22:32

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 17.04.2024 09:14

DOCUMENT ID:

rJn6LxpgR

ENVELOPE ID:

SyoaLxpx0-rJn6LxpgR

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Ängsviolen för sign.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK ARWIDSON henrik.arwidson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2024 11:28 17.04.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/03) IP: 78.73.169.74
2. Lars Anders Harry Willner anders.willner@hifab.se	 Signed Authenticated	17.04.2024 15:31 17.04.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/31) IP: 213.66.149.180
3. Hans Lindström halifastighetskonsult@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2024 18:22 17.04.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/02) IP: 37.123.131.44
4. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@lr-revision.se	 Signed Authenticated	17.04.2024 22:32 17.04.2024 22:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/07) IP: 31.208.185.210

* 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 Bostadsrättsförening Ängsviolen
org.nr 769641-4130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Ängsviolen för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 27 juli 2022 – 31 december 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 juni 2023 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Ångsviolen för räkenskapsåret 2023.

Föreningen har inget resultat att disponera.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

LR Bostadsrättsrevision AB

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 22:35

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 15.04.2024 10:50

DOCUMENT ID:

ry8w5wclC

ENVELOPE ID:

rklNwqwcgA-ry8w5wclC

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsviolen RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA ANDERSSON	 Signed	17.04.2024 22:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/07)
ingela.andersson@lr-revision.se	Authenticated	17.04.2024 22:32	Low	IP: 31.208.185.210

* 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