

Årsredovisning 2023

Brf Övre Parkvillan i Ingared

769626-0467



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Övre Parkvillan i Ingared

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2013-03-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Alingsås Ingared 5:289 på adressen Kulltorpsgatan 5 i Alingsås. . Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 036 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Spetz	Ordförande
Emelie Areschoug	Styrelseledamot
Linda Thalenius	Styrelseledamot
Ingrid Annett Andersson	Suppleant
Simon Andreas Lundström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Riksbanken har under året gjort ett flertal höjningar av styrräntan vilket har påverkat två av föreningens lån.

På lånet med rörlig ränta har kostnaderna ökat kontinuerligt under året, vi har amorterat med 2% men har från hösten omförhandlat till 1% amortering.

Vårt 3-åriga bostadslån har omförhandlats till fast lån på 1 år, därefter hoppas vi att kunna omförhandla till en lägre ränta då räntorna förhoppningsvis sjunker under senare delen av 2024.

Styrelsen beslutade att placera 150,000 kr i ett placeringskonto med 2,75% ränta och fritt antal uttag.

Olika åtgärder för att hålla nere kostnaderna har genomförts, bl. annat nya rutiner för sophämtningen.

Föreningen har erhållit el-stöd med 1405 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Förändringar i avtal

Tjänsten "Rättvis avgift" pausades tillfälligt under 2023 för att spara pengar.

Beslutade att begära utträde ur föreningen Bostadsrätterna från och med 2024. Vi såg inte något stort behov av deras tjänster längre.

Sophämtningen för de tre parkvillorna har förändrats så att vi minimerat antalet upphämningsplatser från två till en samt minskat antalet sopkärl. Denna åtgärd minskar totala kostnaden för våra tre hus med ca 30,000 kr per år. Felaktigheter i fördelningen av sophämtningskostnaderna mellan parkvillorna har också justerats.

Övriga uppgifter

Under våren hade vi gemensam städ dag i april där vi bl. annat tvättade och oljade in vårt staket utmed gatan och tysta uteplatsens golv.

Även andra arbeten med tysta uteplatsen har genomförts, bl.a. med inköp av två sittgrupper och nya krukor för blommor. De resterande pengar som Rydlers bygg hade avsatt för tysta uteplatsen är därmed förbrukade.

Ny hemsida för Övre Parkvillan har nu blivit klar. Hemsidan har producerats av Yvonne Centervall med extern hjälp av hennes son.

Hemsidan är mycket informativ och fyller en god funktion för den som söker information om föreningen. Stort tack till Yvonne!

Vattenutkastare har monterats på framsidan för att underlätta anslutning av högtryckstvätt.

Asfalten vid BRF förråd har bytts ut med bättre fall så att vi slipper vatten som rinner in i förrådet. Detta åtgärdades på husets garanti.

Vår hiss har fått en årlig underhållsservice och besiktning har utförts.

Kommunen har markerat en gångbana bakom våra parkerade bilar. Vi har påpekat att placeringen är olämplig då parkerade bilar som backar ut inte kan se ev. gångtrafikanter. Vid kontakt med kommunen har de sagt att de kommer att flytta gångbanemarkeringen till motsatt sida av gatan när vädret blir varmare.

I september månad var flera av våra medlemmar engagerade i en namninsamling för att stoppa ett av kommunen planerat bygge av tillfällig förskola på ången vid lekplatsen. Vad vi förstår så är denna etablering stoppad tills vidare. 53 av 54 boende på

Kulltorpsgatan skrev på protestlistan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser. En lägenhet är uthyrd i andra hand.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	868 129	775 321	754 979
Resultat efter fin. poster	-136 695	-63 975	-9 558
Soliditet, %	66	66	65
Yttre fond	522 666	279 333	36 000
Taxeringsvärde	14 224 000	14 224 000	11 754 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	798	722	727
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	97,1	92,7	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 966	13 138	13 289
Skuldsättning per kvm	12 966	13 138	13 289
Sparande per kvm	116	187	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	78	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	51	44
Energikostnad per kvm	123	130	125
Genomsnittlig skuldränta, %	2,68	1,48	1,23
Räntekänslighet	16,25	18,20	18,28

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 16 590 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Vi har pga höjda räntor fått ett sämre resultat under året, men summan av avskrivningar och underhåll överstiger fortfarande det negativa resultatet. Vi ser också att det nuvarande läget är temporärt och att när räntorna sänks så kommer vi ha ett bra sparande till underhåll igen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 600 000	-	-	26 600 000
Fond, yttre underhåll	279 333	-	243 333	522 666
Balanserat resultat	-265 709	-63 975	-243 333	-573 017
Årets resultat	-63 975	63 975	-136 695	-136 695
Eget kapital	26 549 649	0	-136 695	26 412 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-573 017
Årets resultat	-136 695
Totalt	-709 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	243 333
Balanseras i ny räkning	-953 045
	-709 712

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	868 129	806 428
Övriga rörelseintäkter	3	-17 196	-3
Summa rörelseintäkter		850 933	806 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-262 987	-257 812
Övriga externa kostnader	8	-76 403	-122 936
Personalkostnader	9	-37 450	-31 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 328	-257 328
Summa rörelsekostnader		-634 168	-669 810
RÖRELSERESULTAT		216 765	136 615
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 086	677
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-362 546	-201 268
Summa finansiella poster		-353 460	-200 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-136 695	-63 975
ÅRETS RESULTAT		-136 695	-63 975

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 714 392	39 967 196
Maskiner och inventarier	12	12 446	16 970
Summa materiella anläggningstillgångar		39 726 838	39 984 166
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 726 838	39 984 166
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 277	17 215
Övriga fordringar	13	4 769	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 922	46 079
Summa kortfristiga fordringar		37 968	63 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		298 421	252 536
Summa kassa och bank		298 421	252 536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		336 389	315 858
SUMMA TILLGÅNGAR		40 063 227	40 300 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 600 000	26 600 000
Fond för yttre underhåll		522 666	279 333
Summa bundet eget kapital		27 122 666	26 879 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-573 017	-265 709
Årets resultat		-136 695	-63 975
Summa fritt eget kapital		-709 712	-329 684
SUMMA EGET KAPITAL		26 412 954	26 549 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 662 000	4 662 000
Summa långfristiga skulder		4 662 000	4 662 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 773 703	8 949 395
Leverantörsskulder		6 801	9 574
Övriga kortfristiga skulder		25 769	19 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	182 000	109 440
Summa kortfristiga skulder		8 988 273	9 088 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 063 227	40 300 024

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	252 536	319 904
Resultat efter finansiella poster	-136 695	-63 975
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	257 328	257 328
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	120 633	193 353
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 354	129 606
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 407	-215 499
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	217 394	107 460
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	-171 509	-174 828
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 509	-174 828
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 885	-67 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	298 421	252 536

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Övre Parkvillan i Ingared har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	810 084	736 467
Vatten	16 406	11 328
El	0	20 000
Övriga intäkter	41 639	38 633
Summa	868 129	806 428

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-3	-3
Elprisstöd	-18 591	0
Övriga intäkter	1 398	0
Summa	-17 196	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	289	7 597
Städning	30 615	30 480
Besiktning och service	9 036	3 053
Trädgårdsarbete	430	816
Snöskottning	2 788	2 425
Övrigt	340	10 880
Summa	43 498	55 251

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Bostäder VVS	5 500	0
Soprum/miljöanläggning	4 393	0
Hissar	4 338	2 844
Summa	14 231	2 844

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	72 026	80 943
Vatten	55 390	53 298
Sophämtning	63 422	51 768
Summa	190 838	186 008

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	14 420	13 709
Summa	14 420	13 709

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	21 503	39 210
Förbrukningsmaterial	6 273	18 189
Revisionsarvoden	15 375	11 875
Ekonomisk förvaltning	33 252	32 642
Konsultkostnader	0	21 020
Summa	76 403	122 936

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	24 150
Sociala avgifter	7 450	7 584
Summa	37 450	31 734

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	362 546	200 912
Övriga räntekostnader	0	356
Summa	362 546	201 268

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 536 000	40 536 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 536 000	40 536 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-568 804	-316 000
Årets avskrivning	-252 804	-252 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-821 608	-568 804
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 714 392	39 967 196
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 256 000</i>	<i>15 256 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	1 424 000	1 424 000
Summa	14 224 000	14 224 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 625	22 625
Utgående anskaffningsvärde	22 625	22 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 655	-1 131
Avskrivningar	-4 524	-4 524
Utgående avskrivning	-10 179	-5 655
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 446	16 970

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 450	28
Övriga fordringar	3 319	0
Summa	4 769	28

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 680	28 310
Försäkringspremier	9 929	9 456
Förvaltning	8 313	8 313
Summa	26 922	46 079

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-10-30	5,15 %	4 111 703	4 287 395
Swedbank Hypotek AB	2024-09-30	5,61 %	4 662 000	4 662 000
Swedbank	2025-09-30	1,26 %	4 662 000	4 662 000
Summa			13 435 703	13 611 395
Varav kortfristig del			8 773 703	8 949 395

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 561 563 kr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
El	7 378	8 625
Utgiftsräntor	66 864	2 094
Vatten	14 708	15 214
Förutbetalda avgifter/hyror	76 050	67 507
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 000
Summa	182 000	109 440

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 986 000	13 986 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av de höjda räntekostnaderna beslutades att höja avgifterna med 12% från och med 1 januari 2024. Om det finns behov av ytterligare höjningar under året så har vi bett att NABO håller ett öga på detta och meddelar styrelsen omedelbart om åtgärder behöver vidtagas.

Underskrifter

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

Alingsås

Emelie Areschoug
Styrelseledamot

Gunnar Spetz
Ordförande

Linda Thalenius
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2024 08:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.03.2024 10:25

DOCUMENT ID:

HkXyq7f766

ENVELOPE ID:

r1zCFXFQ6a-HkXyq7f766

DOCUMENT NAME:

Brf Övre Parkvillan i Ingared, 769626-0467 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR SPETZ gunnarspetz@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2024 11:07 04.03.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/26) IP: 85.228.3.98
2. EMELIE KRISTINA ARESCHOUG emelie.areschoug@hotmail.se	Signed Authenticated	04.03.2024 13:33 04.03.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/21) IP: 81.228.62.203
3. LINDA THALENIUS lindathalenius@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2024 20:34 04.03.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/04) IP: 85.228.5.82
4. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	05.03.2024 08:25 05.03.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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 Bostadsrättsföreningen Övre Parkvillan i Ingared
Org.nr. 769626-0467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Övre Parkvillan i Ingared för år 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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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

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 på fel.

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 fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Övre Parkvillan i Ingared för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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

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.

Revisorers 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.03.2024 10:25

DOCUMENT ID:

BkZycmGmTT

ENVELOPE ID:

Bkg0tQzmTT-BkZycmGmTT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Övre Parkvillan i Ingared 231231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	05.03.2024 08:26 05.03.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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