

Årsredovisning 2023

Brf Vena Ängar 3

769638-6585



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vena Ängar 3

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 vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 sitt säte i Kungälv kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Byggnation pågick under året och Bostadsrättsföreningen beräknas att bli en äkta förening efter att lägenheterna är tillträdde av boende.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Maskrosen 5	2021	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret förväntas bli 2023

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 746 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Almgren	Ordförande
Viktor Bingsmark	Styrelseledamot
Sam Sahba	Styrelseledamot
Per Axelsson	Suppleant
Anette Jensen	Suppleant
Natasja Virta	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel och service/underhåll	Optimal Service
Garantiärenden	PEAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Bostadsrättsföreningen har under året blivit färdigställd genom totalentreprenad med Peab Bostad AB. Inflytt i föreningens hus skedde i maj 2023 och avräkningen mot Peab är färdig och klar till 31 maj 2023. Garanti gäller i 5 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 39 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	1 154 203	-
Resultat efter fin. poster	-355 836	-
Soliditet (%)	72	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	22 811 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	659	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 323	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 323	-
Sparande per kvm totalyta	-16	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	-
Energikostnad per kvm totalyta	96	-
Räntekänslighet (%)	23,51	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 62 259 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft en mindre förlust under året. Då det är föreningens första 7 månader med drift är det svårt att veta hur den förlusten kommer utvecklas framöver, men avgiften har därefter höjts med 5% och vi ser löpande över föreningens ekonomiska situation ifall åtgärder kan komma att behövas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	60 570 000	60 570 000
Upplåtelseavgifter	0	-	6 730 000	6 730 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-355 836	-355 836
Eget kapital	0	0	66 944 164	66 944 164

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-355 836
Totalt	-355 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 000
Balanseras i ny räkning	-425 836
	-355 836

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	1 154 203	0
Övriga rörelseintäkter	3	4 526	0
Summa rörelseintäkter		1 158 730	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-384 640	0
Övriga externa kostnader	8	-118 591	0
Personalkostnader	9	-33 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 495	0
Summa rörelsekostnader		-863 726	0
RÖRELSERESULTAT		295 004	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-650 839	0
Summa finansiella poster		-650 839	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-355 836	0
ÅRETS RESULTAT		-355 836	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	91 889 505	0
Pågående projekt	12	0	73 289 526
Summa materiella anläggningstillgångar		91 889 505	73 289 526
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 889 505	73 314 526
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	11 800	8 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 409	0
Summa kortfristiga fordringar		78 209	8 532
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 623 859	480 138
Summa kassa och bank		3 623 859	480 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 702 068	488 670
SUMMA TILLGÅNGAR		95 591 573	73 803 196

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 300 000	0
Summa bundet eget kapital		67 300 000	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-355 836	0
Summa fritt eget kapital		-355 836	0
SUMMA EGET KAPITAL		66 944 164	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	0	72 650 415
Skulder till kreditinstitut	17	24 881 837	0
Summa långfristiga skulder		24 881 837	72 650 415
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	125 340	1 150 000
Leverantörsskulder		51 102	0
Skatteskulder		104 136	0
Övriga kortfristiga skulder		3 230 112	2 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	254 882	0
Summa kortfristiga skulder		3 765 572	1 152 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 591 573	73 803 196

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	295 004	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	327 495	0
	622 499	0
Erlagd ränta	-644 661	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22 163	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 677	-8 470
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 481 273	502 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 389 433	494 311
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18 927 474	-51 539 589
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 902 474	-51 564 589
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	67 300 000	0
Upptagna lån	25 070 000	0
Amortering av lån	-62 823	0
Förändring av checkräkningskredit	-72 650 415	50 900 478
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 656 762	50 900 478
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 143 721	-169 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	480 138	649 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 623 859	480 138

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vena Ängar 3 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 bredband, el, vatten och värme.

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 %
---------	--------

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 060 257	0
Övriga intäkter	3 352	0
Vatten	24 609	0
El	65 985	0
Summa	1 154 203	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	7	0
Övriga intäkter	4 520	0
Summa	4 526	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	68 467	0
Trädgårdsarbete	7 425	0
Snöskottning	40 969	0
Summa	116 861	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	5 789	0
Dörrar och lås/porttele	2 025	0
VA	6 494	0
Värme	7 019	0
El	10 550	0
Gård/markytor	11 544	0
Summa	43 421	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	117 692	0
Vatten	49 169	0
Sophämtning	20 544	0
Summa	187 405	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	14 870	0
Bredband	22 083	0
Summa	36 953	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	54 188	0
Förbrukningsmaterial	5 362	0
Revisionsarvoden	27 799	0
Ekonomisk förvaltning	28 000	0
Konsultkostnader	3 242	0
Summa	118 591	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	0
Sociala avgifter	8 000	0
Summa	33 000	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	650 790	0
Övriga räntekostnader	49	0
Summa	650 839	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets omklassificering	92 217 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 217 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-327 495	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-327 495	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 889 505	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 819 425</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 750 000	0
Taxeringsvärde mark	7 061 000	1 141 000
Summa	22 811 000	1 141 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	73 289 526	21 749 937
Årets inköp	18 927 474	51 539 589
Omklassificeringar	-92 217 000	0
Utgående balans	0	73 289 526

NOT 13, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 800	0
Övriga fordringar	0	8 532
Summa	11 800	8 532

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 588	0
Bredband	8 821	0
Förvaltning	12 000	0
Summa	66 409	0

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskredit	0	-72 650 415
Summa	0	-72 650 415

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2025-06-30	4,49 %	8 335 725	
Danske Bank	2026-06-30	4,43 %	8 335 726	
Danske Bank	2027-06-30	4,42 %	8 335 726	
Summa			25 007 177	0
Varav kortfristig del			125 340	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 380 477 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243	0
El	35 427	0
Löner	25 000	0
Sociala avgifter	8 000	0
Utgiftsräntor	6 178	0
Förutbetalda avgifter/hyror	160 034	0
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
Summa	254 882	0

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 070 000	25 070 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 5% från och med 1 april 2024.

Underskrifter

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

Kungälv's kommun

Filip Almgren
Ordförande

Sam Sahba
Styrelseledamot

Viktor Bingsmark
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 06:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 11:32

DOCUMENT ID:

rJM7E91qmR

ENVELOPE ID:

H1emE5Jc7R-rJM7E91qmR

DOCUMENT NAME:

Brf Vena Ängar 3, 769638-6585 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sam Sahba sam.sahba2@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 12:10 21.05.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/16) IP: 83.191.122.214
2. FILIP ALMGREN almgren.filip@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 21:03 21.05.2024 20:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/23) IP: 81.235.46.194
3. KARL VIKTOR BINGSMARK Karlviktorpeterson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 00:17 21.05.2024 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/01) IP: 194.5.154.115
4. Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 06:38 22.05.2024 06:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/18) IP: 213.89.66.88

* 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 Vena Ängar 3, org. nr 769638-6585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vena Ängar 3 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 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.

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 uppger, 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 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 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, 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 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 Bostadsrättsföreningen Vena Ängar 3 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 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

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 trygghetssätt.

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.

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 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 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 06:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 11:32

DOCUMENT ID:

rJEQ4cy57C

ENVELOPE ID:

Bk-XE5157R-rJEQ4cy57C

DOCUMENT NAME:

Vena Ängar 3 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	 Signed	22.05.2024 06:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/01/18)
sara.ryfors@kpmg.se	Authenticated	22.05.2024 06:38	Low	IP: 213.89.66.88

* 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