

Årsredovisning 2023

Brf Låssby Gårdar

769637-1256



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Låssby Gårdar

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
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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Låssby 3:134	2019	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 204 kvm. Byggnadernas boyta är 3 204 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fia Thimell	Ordförande
Göran Petterson	Styrelseledamot
Jan Börje Häggström	Styrelseledamot
Linda Gunilla Christensson	Styrelseledamot
Paulo Soeiro	Styrelseledamot
Parvaneh Parhizkari	Suppleant
Jenny Eberger	Suppleant

Valberedning

Marie Arvidsson
Dane Lopatic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision
Susanne Andersson	Revisor	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024	● SBA
	○ Besiktning av lekplatser
	○ OVK

Avtal med leverantörer

Elbils laddning	DEFA
Tv och bredband	SAPPA
El	Göteborgs Energi
Snöröjning	Letfab
Fastighetsskötsel	HSB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Parkerings tjänst	Parkster

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamla Låssbyvägens samfällighetsförening, med en andel på 55%.

Samfälligheten förvaltar vägar (Gamla Låssbyvägen, Fatabursvägen och Loftvägen) samt ett naturområde och dagvattenledningar med damm .

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har infört betaltjänst för gästparkering.

2-års besiktning har genomförts av mark, byggnader och lägenheter.

Föreningen ordnade en trevlig gårdsträff med grillning.

Brevlådorna har flyttas för att öka antalet p-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut har tagits att höja årsavgiften med 12% from 1/2-24.

Beslut att sänka månadsavgiften för carport från 600 till 400kr i from 1/1-24.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Fastighetsförvaltningen med HSB är uppsagd from 1/7-24. Nytt avtal kommer att upphandlas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 229 741	2 156 454	408 501
Resultat efter fin. poster	-1 486 697	-1 481 179	-637 726
Soliditet (%)	82	81	-
Yttre fond	270 984	85 584	-
Taxeringsvärde	61 800 000	61 800 000	33 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	662	642	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	93,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 653	9 812	-
Skuldsättning per kvm	9 653	9 812	-
Sparande per kvm	166	170	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	97	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	26	-
Energikostnad per kvm	142	123	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,05	1,04	-
Räntekänslighet	14,58	15,28	-

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 el (totalt 25 097 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet beror på avskrivningar så inga åtgärder vidtas.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2022-12-31			2023-12-31
Insatser	124 956 000	-	-	124 956 000
Upplåtelseavgifter	20 464 000	-	-	20 464 000
Fond, yttre underhåll	85 584	-	185 400	270 984
Balanserat resultat	-723 310	-1 481 179	-185 400	-2 389 889
Årets resultat	-1 481 179	1 481 179	-1 486 697	-1 486 697
Eget kapital	143 301 095	0	-1 486 697	141 814 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 389 889
Årets resultat	-1 486 697
Totalt	-3 876 586
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	185 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-26 088
Balanseras i ny räkning	-4 035 898
	-3 876 586

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	2 229 741	2 156 454
Övriga rörelseintäkter	3	137 416	41 426
Summa rörelseintäkter		2 367 157	2 197 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 284 519	-1 135 341
Övriga externa kostnader	9	-146 516	-147 054
Personalkostnader	10	-68 998	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 026 368	-2 026 368
Summa rörelsekostnader		-3 526 401	-3 348 189
RÖRELSERESULTAT		-1 159 244	-1 150 309
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		841	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-328 294	-330 870
Summa finansiella poster		-327 453	-330 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 486 697	-1 481 179
ÅRETS RESULTAT		-1 486 697	-1 481 179

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	172 468 653	174 495 021
Summa materiella anläggningstillgångar		172 468 653	174 495 021
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		172 468 653	174 495 021
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 919	12 836
Övriga fordringar	13	152 507	38 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	137 990	70 566
Summa kortfristiga fordringar		306 416	122 381
Kassa och bank			
Kassa och bank		439 549	481 544
Summa kassa och bank		439 549	481 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		745 965	603 925
SUMMA TILLGÅNGAR		173 214 618	175 098 946

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 420 000	145 420 000
Fond för yttre underhåll		270 984	85 584
Summa bundet eget kapital		145 690 984	145 505 584
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 389 889	-723 310
Årets resultat		-1 486 697	-1 481 179
Summa ansamlad förlust		-3 876 586	-2 204 489
SUMMA EGET KAPITAL		141 814 398	143 301 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 341 500	30 927 000
Summa långfristiga skulder		20 341 500	30 927 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 585 500	511 500
Leverantörsskulder		126 939	49 570
Övriga kortfristiga skulder		2 833	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	343 448	309 726
Summa kortfristiga skulder		11 058 720	870 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 214 618	175 098 946

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 159 244	-1 150 309
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 026 368	2 026 368
	867 124	876 059
Erhållen ränta	841	0
Erlagd ränta	-329 273	-340 761
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	538 692	535 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-184 035	66 639
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 848	-43 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	469 505	558 664
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-511 500	-511 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-511 500	-511 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-41 995	47 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	481 544	434 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	439 549	481 544

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Låssby Gårdar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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 - 4 %
---------	------------

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	2 096 598	2 050 392
Hysesintäkter, p-platser	77 066	82 800
El	36 747	6 964
Övriga intäkter	19 330	16 298
Summa	2 229 741	2 156 454

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-10	0
Elprisstöd	65 427	0
Övriga intäkter	71 999	41 426
Summa	137 416	41 426

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	125 876	210 940
Besiktning och service	1 000	0
Övrigt	0	1 083
Snöskottning	153 050	8 722
Summa	279 926	220 745

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	1 143
Bostäder	624	0
Övriga gemensamma utrymmen	12 558	0
Ventilation	29 875	141 454
Garage och p-platser	6 021	0
Summa	49 078	142 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Garage och p-platser	26 088	0
Summa	26 088	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	321 157	311 517
Vatten	134 425	82 318
Sophämtning	202 070	155 353
Summa	657 652	549 188

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 870	70 724
Kabel-TV	0	151 424
Bredband	0	663
Bredband/Kabeltv	169 384	0
Samfällighet	40 522	0
Summa	271 776	222 811

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	35 507	14 673
Förbrukningsmaterial	612	27 066
Juridiska kostnader	2 083	0
Revisionsarvoden	15 500	19 375
Ekonomisk förvaltning	51 564	85 940
Konsultkostnader	41 250	0
Summa	146 516	147 054

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	30 000
Sociala avgifter	16 498	9 426
Summa	68 998	39 426

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	326 543	330 870
Övriga räntekostnader	1 751	0
Summa	328 294	330 870

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	177 320 000	177 320 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	177 320 000	177 320 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 824 979	-798 611
Årets avskrivning	-2 026 368	-2 026 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 851 347	-2 824 979
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	172 468 653	174 495 021
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 070 000</i>	<i>37 070 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	61 800 000	61 800 000

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 7.830 Tkr (övervärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 1.613 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	188	0
Övriga fordringar	151 006	30 225
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 313	8 754
Summa	152 507	38 979

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 327	46 460
Fastighetsskötsel	44 977	1 003
Försäkringspremier	20 117	21 638
Bredband	0	221
Förvaltning	19 569	1 244
Summa	137 990	70 566

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	0,75 %	10 266 000	10 458 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,04 %	10 650 000	10 650 000
Stadshypotek	2029-10-30	1,36 %	10 011 000	10 330 500
Summa			30 927 000	31 438 500
Varav kortfristig del			10 585 500	511 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 369 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-16 992	9 144
EI	35 334	16 538
Utgiftsräntor	53 970	54 949
Vatten	9 187	0
Löner	52 499	30 000
Sociala avgifter	18 100	9 426
Förutbetalda avgifter/hyror	181 350	179 669
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	343 448	309 726

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 950 000	31 950 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett banklån på ca 10.000.000 kommer att skrivas om i oktober 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Fia Thimell
Ordförande

Göran Pettersson
Styrelseledamot

Jan Börje Häggström
Styrelseledamot

Linda Gunilla Christensson
Styrelseledamot

Paulo Soeiro
Styrelseledamot

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 10:58

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 03.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:
Hyb3PFdcJA

ENVELOPE ID:
SJxhvF_ckA-Hyb3PFdcJA

DOCUMENT NAME:
Brf Låssby Gårdar, 769637-1256 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL GÖRAN PETERSSON goranpson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 09:39 03.04.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/08) IP: 213.204.198.180
2. Jan Börje Häggström jan.jh.haggstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 12:07 03.04.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/10) IP: 213.204.198.74
3. Paulo Alexandre Alinho Soeiro paulo.soeiro@stenarecykling.se	Signed Authenticated	04.04.2024 10:26 04.04.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/02) IP: 192.121.192.22
4. Linda Gunilla Christensson jonnas98@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 21:04 04.04.2024 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/01) IP: 213.204.198.170
5. FIA THIMELL fia.backlund@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 14:32 07.04.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/18) IP: 2.68.87.243
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	08.04.2024 10:58 08.04.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

* 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 Låssby Gårdar, org.nr. 769637-1256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Låssby Gårdar för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Låssby Gårdar för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 10:59

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 03.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:
rkQ2wK09JA

ENVELOPE ID:
ry2PF_qJ0-rkQ2wK09JA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Låssby .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	08.04.2024 10:59 08.04.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

* 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