

Årsredovisning 2022

BRF BJERSUND, BJÄRRED

716439-6900



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJERSUND, BJÄRRED

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1998-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1998-11-13 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-04. Justering av stadgar kommer att ske under 2023 pga. lagändringar.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma/Önnerup 10:19 på adressen Bjersundsvägen 11 i Bjärred. Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 939 kvm.

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns inte.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anders Sjögren	Ordförande	2024
Gunnel Arheden	Sekreterare	2023
Bo Holmqvist	Ledamot	2023
Lennart Nilsson	Ledamot	2024
Margareta Bergman	Suppleant	2023
Anki Lund	Suppleant	2023

VALBEREDNING

Eivind Balcker, Pauline Johnnysen och Mia Axenram.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

REVISORER

Anders Melander Auktoriserad revisor Baker Tilly Ängelholm KB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Samtliga ledamöter och suppleanter kan väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar.

FÖRVALTNING

Nabo AB, tidigare BoNea Förvaltning AB, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Sydsverige Entreprenad AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Önnerup 10:19 med en tomtareal om 15 100 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1999. Fastigheten består av en byggnad med totalt 44 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 939 kvm och lokalytan till 120 kvm. Till fastigheten hör även 44 garageplatser.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 styck 2 rum och kokvrå

6 stycken 2 rum och kök

8 stycken 3 rum och kök

17 stycken 4 rum och kök

12 stycken 5 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-25. 31 medlemmar var närvarande och 27 lägenheter var representerade.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Alla Telias avtal är borttagna.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN

Föreningen följer en underhållsplan från 2019 som sträcker sig fram till 2049.

UTFÖRT UNDERHÅLL 2022

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört planerat reparation och underhåll för 330 tkr. Under året färdigställdes OVK besiktning besiktningen med godkänt resultat.

FÖLJANDE VÄSENTLIGA UNDERHÅLL HAR UTFÖRTS

Utöver detta har under räkenskapsåret inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Utfört år	Åtgärder
2007	Byte till pelletsuppvärmning med oljeuppvärmning som kvarstående reserv.
2009	Målades fasad och fönster.
2011	Installerades en ny pelletsanläggning.
2012/2013	Utfördes en OVK-besiktning med godkänt resultat.
2014	Mindre underhållsarbeten har gjorts bl.a. av puts och träfasader. Vissa målnings- och tättningsarbeten har genomförts.
2020	Fasadrenovering med målning.
2021/22	OVK-besiktning med godkänt resultat.
2022	Byte till LED lampor ute

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Planerat år	Åtgärd	Kommentar
2023	Laddstolpar	Tidsmässigt beroende av statligt stöd.
2030-2031	Yttertak	Besiktigat 2020
2031-2032	Renovering hissar	
2035	Fönster och dörrar	

EKONOMI

Årets resultat är lägre än föregående år vilket till största del beror på högre räntor. Driftkostnaderna i föreningen är lite högre än föregående år vilket främst beror på ökade kostnader för uppvärmning. Den gynnsamma vintern har gjort att vi kunnat utnyttja pelletspannan bättre och på så sätt ha bättre ekonomi i driftskostnaden. Räntekostnaderna började stiga under året.

ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna höjdes med 2 % fr.o.m. 2022-01-01. Styrelsen har beslutat att en avgiftshöjning med 5 % även ska ske fr.o.m. 2023-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 611 260	3 554 564	3 468 589	3 424 611
Resultat efter fin. poster	11 604	91 480	-3 886 363	-1 325 601
Soliditet, %	52	51	51	53
Yttre fond	3 334 158	2 570 158	2 570 158	5 539 498
Taxeringsvärde	82 497 000	67 781 000	67 781 000	67 781 000
Bostadsyta, kvm	4 939	4 939	4 939	4 939
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	674	660	647	635
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 242	7 314	7 386	7 459
Genomsnittlig skuldränta, %	1,76	1,53	1,59	-
Belåningsgrad, %	48,86	48,91	48,96	49,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	35 799 500	-	-	35 799 500
Fond, yttre underhåll	2 570 158	-	764 000	3 334 158
Balanserat resultat	474 423	91 480	-764 000	-198 097
Årets resultat	91 480	-91 480	11 604	11 604
Eget kapital	38 935 561	0	11 604	38 947 165

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-198 097
Årets resultat	11 604
Totalt	-186 493

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	764 000
Balanseras i ny räkning	-950 493
	-186 493

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 611 260	3 554 564
Rörelseintäkter		9	-47 399
Summa rörelseintäkter		3 611 268	3 507 165
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 042 438	-1 885 429
Övriga externa kostnader	7	-173 411	-169 121
Personalkostnader	8	-18 370	-69 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 580	-734 844
Summa rörelsekostnader		-2 968 799	-2 858 982
RÖRELSERESULTAT		642 469	648 184
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 216	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-633 082	-556 721
Summa finansiella poster		-630 866	-556 703
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		11 604	91 480
ÅRETS RESULTAT		11 604	91 480

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	73 207 051	73 862 623
Maskiner och inventarier	11	536 874	615 882
Summa materiella anläggningstillgångar		73 743 925	74 478 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 743 925	74 478 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 789	7 754
Övriga fordringar	12	8 373	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 824	36 544
Summa kortfristiga fordringar		98 986	44 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 637 145	1 194 205
Summa kassa och bank		1 637 145	1 194 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 736 132	1 238 599
SUMMA TILLGÅNGAR		75 480 057	75 717 104

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 799 500	35 799 500
Fond för yttre underhåll		3 334 158	2 570 158
Summa bundet eget kapital		39 133 658	38 369 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-198 097	474 423
Årets resultat		11 604	91 480
Summa fritt eget kapital		-186 493	565 903
SUMMA EGET KAPITAL		38 947 165	38 935 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	20 000 000	19 643 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	19 643 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 767 000	16 481 000
Leverantörsskulder		317 507	196 967
Skatteskulder		6 989	8 343
Övriga kortfristiga skulder		0	6 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	441 396	445 288
Summa kortfristiga skulder		16 532 892	17 138 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 480 057	75 717 104

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bjersund, Bjärred har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,94 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	8 591	7 329
Gästlägenhet	17 921	24 500
Hysesintäkter, garage	258 000	258 000
Årsavgifter, bostäder	3 326 748	3 261 517
Övriga intäkter	9	-44 181
Summa	3 611 268	3 507 165

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3 525	17 874
Brandskydd	12 708	20 438
Fastighetsskötsel	496 248	507 078
Larm och bevakning	11 700	0
Snöskottning	36 952	66 910
Trädgårdsarbete	80 212	0
Ventilationskontroll OVK	49 372	0
Övrigt	2 033	0
Summa	692 750	612 300

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	35 063	139 202
Löpande underhåll	297 970	229 754
Summa	333 033	368 956

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	289 203	257 103
Sophämtning	56 998	44 444
Uppvärmning	349 393	268 509
Vatten	190 260	197 996
Summa	885 854	768 052

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	1 902
Fastighetsförsäkringar	36 995	34 212
Fastighetsskatt	93 806	100 006
Summa	130 801	136 120

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	2 809	4 233
Ekonomisk förvaltning	63 912	62 500
Förbrukningsmaterial	50 856	16 550
Medlemskap i Bostadsrätterna	0	11 380
Programvaror	8 812	9 061
Revisionsarvoden	23 394	23 038
Telekommunikation	12 799	13 951
Övriga förvaltningskostnader	10 829	28 408
Summa	173 411	169 121

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	1 470	11 988
Styrelsearvoden	16 900	57 600
Summa	18 370	69 588

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	633 082	556 161
Övriga räntekostnader	0	560
Summa	633 082	556 721

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 400 000	80 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 400 000	80 400 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 537 377	-5 881 528
Årets avskrivning	-655 572	-655 849
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 192 949	-6 537 377
Utgående restvärde enligt plan	73 207 051	73 862 623
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 880 000</i>	<i>10 880 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 401 000	51 069 000
Taxeringsvärde mark	19 096 000	16 712 000
Summa	82 497 000	67 781 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 724 244	1 776 932
Inköp	0	-52 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 724 244	1 724 244
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 108 362	-1 068 853
Avskrivningar	-79 008	-39 509
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 187 370	-1 108 362
Utgående restvärde enligt plan	536 874	615 882
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 373	96
Summa	8 373	96

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	12 644	11 707
Förvaltning	16 565	15 978
Räntor	52 898	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 717	8 859
Summa	86 824	36 544

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-12-07	3,36 %	8 577 000	8 641 000
SBAB	2025-03-20	1,95 %	20 000 000	20 000 000
SBAB	2023-05-11	3,16 %	2 908 750	3 076 750
SBAB	2023-01-23	2,70 %	4 281 250	4 406 250
Summa			35 767 000	36 124 000
Varav kortfristig del			15 767 000	16 124 000

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	42 495	34 260
Fastighetsskötsel	82 708	0
Förutbetalda avgifter/hyror	312 587	298 729
Styrelsearvode	0	34 000
Utgiftsräntor	0	75 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 606	2 719
Summa	441 396	445 288

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 600 494	44 600 494
Summa	44 600 494	44 600 494

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2023 gjordes en underhålls spolning och fräsning av hela fastigheten

Underskrifter

Bjärred, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Anders Sjögren
Ordförande

Gunnel Arheden
Sekreterare

Bo Holmqvist
Ledamot

Lennart Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Baker Tilly Ängelholm KB
Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2023 06:25

SENT BY OWNER:
Sophie Lindell · 12.05.2023 14:10

DOCUMENT ID:
rJrTnooN3

ENVELOPE ID:
S14a3siV2-rJrTnooN3

DOCUMENT NAME:
Brf Bjersund, Bjärred - Årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SJÖGREN herbis1@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2023 14:27 12.05.2023 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/14) IP: 77.244.230.43
2. LENNART NILSSON taktvagen8@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2023 20:12 13.05.2023 21:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/05/08) IP: 77.244.228.168
3. BO HOLMQVIST bo@bcinvest.se	Signed Authenticated	15.05.2023 05:33 15.05.2023 05:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/16) IP: 155.137.30.130
4. Gunnel Arheden gma46@hotmail.se	Signed Authenticated	15.05.2023 06:13 15.05.2023 06:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/10/23) IP: 77.244.231.193
5. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertilly.se	Signed Authenticated	15.05.2023 06:25 15.05.2023 06:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 195.216.49.77

* 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 Bjersund, Bjärred
Org.nr. 716439-6900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 på fel, 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 revisionssed 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 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 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 mina 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bjersund, Bjärred för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Ängelholm enligt datum för elektronisk underskrift

Anders Melander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 08:13

SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 15.05.2023 08:05

DOCUMENT ID:

HyE3oBkSn

ENVELOPE ID:


BJXhjSySh-HyE3oBkSn

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER	 Signed	15.05.2023 08:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21)
anders.melander@bakertilly.se	Authenticated	15.05.2023 08:12	Low	IP: 194.218.253.54

* 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