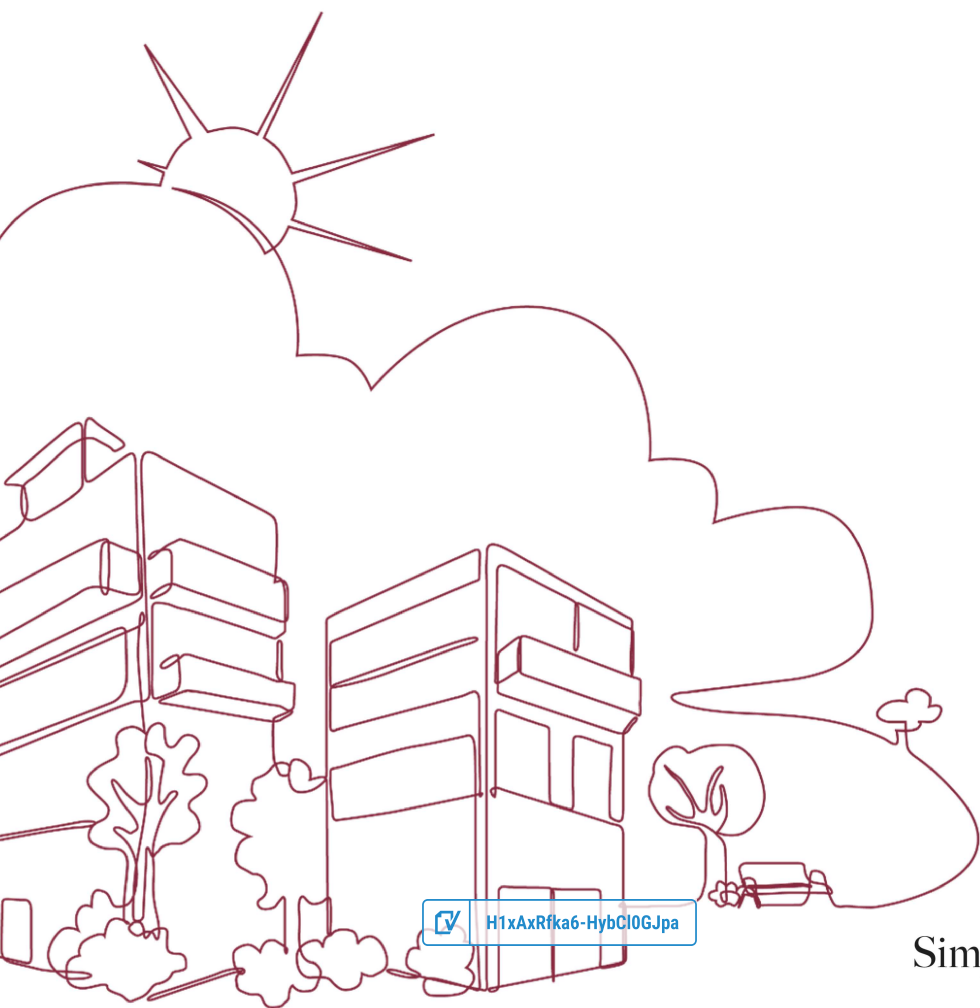


Årsredovisning 2023

Brf Hökälla Ängar 2

769637-4128



 [H1xAxRfka6-HybCl0GJpa](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 2

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 2019-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-10 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg Skogome 7:13	2023	Göteborg

Föreningen har 36 radhus om totalt 3 589kvm, fastigheten har värdeår 2023

Lägenhetsfördelning:

36st 5 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Garanti.

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

Styrelsens sammansättning

Björn Sahlin	Ordförande
Carl Jacob Geijer	Styrelseledamot
Gunbritt Wistrand	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Josef Hagsten Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elavläsning laddstolpar	Charge Node
Teknisk förvaltning	MBA Fastighetsservice
Bredband/TV	Telia
Elhandelsavtal	Varberg Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk plan samt Tillstånd att teckna upplåtelseavtal registrerades hos Bolagsverket i april 2023 och samtliga upplåtelseavtal är tecknade.

Föreningens lån placerades hos Swedbank den 29 november 2023 enligt följande:

Bindningstid:

3 år ränta 4,16 %

4 år ränta 3,99 %

5 år ränta 3,89 %

Tillträde skedde i två etapper för de 36 lägenheterna.

Ettap 1 slutet av augusti och ettap 2 slutet av september 2023.

2 köpare har tecknat tilllägsavtal och tillträder jan-feb 2024, då slutlig köpeskillning erläggs och lägenheterna tillträds.

Slutreglering med föreningen har ej skett på en av lägenheterna, då köparna har svårigheten att erlagga slutlig köpeskillning av upplåtelseavtalet, varför inget tillträde har skett. Månadsavgift betalas av köparen löpande till föreningen.

Slutlig köpeskillning erläggs i början på år 2024, då ny köpare övertager lägenheten och tillträder.

Förändringar i avtal

Föreningens räkenskaper överlämnades till Simpleko per 1 december 2023, som färdigställer årsredovisningen för räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Samfälligheten, som föreningen är delaktig i, har genomfört årsstämma. Ytan har förändrats, vilket medför att föreningens andelstal har blivit lägre.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 61 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter fin. poster	0	0	3 913	-31 081
Soliditet (%)	70	-	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 512	-	-	-
Skuldsättning per kvm	12 512	-	-	-
Sparande per kvm	0	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	-	-	-	-

*Avräkning skedde per 2023-12-31, därav få nyckeltal

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	135 285 000	135 285 000
Upplåtelseavgifter	0	-	3 322 600	3 322 600
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-28 668	0	28 668	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	-28 668	0	138 636 268	138 607 600

* Det balanserade resultatet har tagit med i avräkning och är därmed 0.

Resultatdisposition

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
RÖRELSERESULTAT		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	3	196 019 550	0
Maskiner och inventarier	4	175 350	0
Pågående projekt		0	100 812 357
Summa materiella anläggningstillgångar		196 194 900	100 812 357
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		196 194 900	100 812 357
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 567	0
Övriga fordringar	5	268 701	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	49 920	0
Summa kortfristiga fordringar		364 188	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		954 729	10 567 449
Summa kassa och bank		954 729	10 567 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 318 917	10 567 449
SUMMA TILLGÅNGAR		197 513 817	111 379 807

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		138 607 600	0
Summa bundet eget kapital		138 607 600	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	-28 668
Summa fritt eget kapital		0	-28 668
SUMMA EGET KAPITAL		138 607 600	-28 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	44 545 286	74 398 455
Summa långfristiga skulder		44 545 286	74 398 455
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		359 240	0
Leverantörsskulder		44 673	522 474
Skatteskulder		19 520	19 520
Övriga kortfristiga skulder		13 531 583	36 439 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	405 915	28 930
Summa kortfristiga skulder		14 360 931	37 010 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 513 817	111 379 807

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	10 567 449	3 598 896
Resultat efter finansiella poster	0	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Bokslutsdispositioner	28 669	-1 500
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	28 669	-1 500
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-364 188	14 072 910
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 008 329	509 944
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-23 343 848	14 581 354
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	18 672 000
Årets investeringar	-95 382 543	-100 683 255
Kassaflöde från investeringar	-95 382 543	-82 011 255
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	138 607 600	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-29 493 929	74 398 455
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	109 113 671	74 398 455
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 612 720	6 968 553
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	954 729	10 567 449

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 och 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	0,83 - 2,5 %
Installationer	10 %

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.

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, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT
AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100 812 357	129 102
Inköp	83 668 260	579 006
Inköp via fusion	0	100 104 250
Ombokning vid avräkning	11 714 283	
Omklassificering Byggnad och Mark	-196 019 550	
Omklassificering Installationer	-175 350	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	100 812 357
Utgående restvärde enligt plan	0	100 812 357

NOT 3, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Omklassificering	196 019 550	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>196 019 550</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>196 019 550</u>	<u>0</u>
<i>! utgående restvärde ingår mark med</i>	72 592 112	0
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	976 000	0
Summa	976 000	0

NOT 3, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	175 350	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>175 350</u>	<u>0</u>
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 350	0

NOT 5, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	1 599	0
Momsfordran	87 675	0
Kortfristiga fordringar Wästbygg	179 427	0
Summa	268 701	0

NOT 6, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 065	0
Kabel-TV	20 545	0
Förvaltning	13 310	0
Summa	49 920	0

NOT 6, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2027-11-25	3,99 %	14 968 175	0
Swedbank	2026-11-25	4,16 %	14 968 175	0
Swedbank	2028-11-24	3,89 %	14 968 176	0
Summa			44 904 526	0
Varav kortfristig del			359 240	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 108 326 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.

**Per 2022-12-31 är skulden byggnadskreditiv i Swedbank om totalt 106 084 tkr, varav utnyttjad del var 74 398tkr.*

NOT 8, ÖVRIGA SKULDER

	2023	2022
Avräkning Wästbygg	469 283	0
Revers	0	32 839 096
Ej inbetalda insatser	12 732 300	3 600 000
Kortfristiga skulder Wästbygg	330 000	0
Summa	13 531 583	36 439 096

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	5 196	0
Vatten	3 277	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 739	28 930
Utgiftsräntor	155 187	0
Förutbetalda avgifter/hyror	231 516	0
Summa	405 915	28 930

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

44 904 526

2022-12-31

Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Sahlin
Ordförande

Carl Jacob Geijer
Styrelseledamot

Gunbritt Wistrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton
Josef Hagsten
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2024 10:20

SENT BY OWNER:

Gabriel Mousa • 01.03.2024 10:20

DOCUMENT ID:

HybClOGJpa

ENVELOPE ID:

H1xAxRfka6-HybClOGJpa

DOCUMENT NAME:

ÅR 2312 Slutlig.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Arne Sahlin bjorn.sahlin@wahlinlaw.se	Signed Authenticated	01.03.2024 10:25 01.03.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/07) IP: 109.228.181.49
2. Gunbritt Margareta Wistrand gunbritt.wistrand@geddaconsult.se	Signed Authenticated	01.03.2024 11:07 01.03.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/30) IP: 83.186.91.103
3. Carl Jacob Geijer jacob.geijer@gmail.com	Signed Authenticated	01.03.2024 12:41 01.03.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/16) IP: 213.103.142.153
4. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	04.03.2024 10:20 04.03.2024 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 194.14.78.10

* 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 Hökälla Ängar 2

Org.nr. 769637 - 4128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hökälla Ängar 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hökälla Ängar 2s 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 revisionssed 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.

Styrelsen 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

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. 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 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 Hökälla Ångar 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beslutar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, att det inte finns någon vinst eller förlust att disponera, 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 Bostadsrättsföreningen Hökälla Ångar 2 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionsmed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Norrköping 2024 - ____,
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2024 10:21

SENT BY OWNER:

Gabriel Mousa · 01.03.2024 10:24

DOCUMENT ID:

S1qCCMyTa

ENVELOPE ID:

ByxwRRG1pT-S1qCCMyTa

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hökälla Ängar 2 2023-01-01–2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	04.03.2024 10:21 04.03.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 194.14.78.10

* 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