



Årsredovisning 2023



Brf Ångkvarnen 2

Org nr 769617-7489

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ångkvarnen 2, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kungsängen 42:2 i Uppsala kommun den 29 april 2010. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 7 våningar med totalt 103 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 8 332 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
32 st 2 rum och kök
41 st 3 rum och kök
26 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Föreningen disponerar 92 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Gemensamma utrymmen

Soprum för brännbara och komposterbara sopor samt med källsortering.

Ledningsrätt

Fastigheten belastas av ledningsrätt, registrerad 4 mars 2009, avseende vatten och avlopp till förmån för Uppsala kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning avseende körvägar, belysning, gång- och cykelvägar, garage inklusive nedfart, cykelförråd, VA-ledningar, grönytor, pumpstation, komplementbyggnader, lektyor, hiss i garage, sprinkleranläggning i garage samt eventuella andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m2/platser	Löptid t.o.m.
Bellissimo Restaurang AB	Restaurang	Ja	283	2024-01-31
Aimo Park Sweden AB	Garage	Ja	92	Löpande

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar stalg fastighetsskatt för den yta som är taxerad som lokal. För lokaler är skattesatsen för närvarande 1% och beräkningsunderlaget utgörs av 2022 års taxeringsvärde. Kommunal fastighetsavgift uppgick 2023 till 1589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 311 744 000 kr, varav byggnadsvärdet är 207 656 000 kr och markvärde 104 088 000 kr. Värdeår är 2011.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023 och förlängs därefter automatiskt med 1 år i taget.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Upplands Boservice. Det nuvarande avtalet har löptid fram till den 30 juni 2024 med tre års förlängning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 7 maj 2010.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 659 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea i föreningens hus. Föreningen avsätter 258 450 kr år till den yttre fonden.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor är placerade till villkor som framgår av not 10.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2023 haft följande sammansättning:

Christian Nyberg	Ordförande
Mats Åhlund	Ledamot
Ulf Tillström	Ledamot
Sten-Olov Engberg	Ledamot, avgick 240411
Fredy Arteaga	Ledamot
Claes Sohlberg	Suppleant
Lennart Lindgren	Suppleant
Per Lundblad	Suppleant
Daniel Dyverfeldt	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 1 konstituerande möte och 10 protokollförda möten. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

Revisor

BOREV Revision AB

Valberedning

Linda Arteaga
Peter Tamfelt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av kompressor till värmepump, kostnad 150 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 158 (161) medlemmar. Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 3 (6) överlåtelser skett till ett snittpris per kvm på 40 396 (47 764) kronor.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 680	5 865	5 818	5 820
Resultat efter finansiella poster	-1 259	-507	-537	-28
Soliditet (%)	74	74	74	74
Årets resultat exkl. avskr.	1 239	1 993	1 963	2 468
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	659	567	569	566
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 191	8 301	8 440	8 556
Skuldsättning per kvm upplåten				

med bostadsrätt (kr/kvm)	8 469	8 583	8 727	8 847
Sparande per kvm (kr/kvm)	177	236	268	287
Räntekänslighet (%)	13	15	15	16
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	175	135	140	115
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	79	80	78

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningen för byggnaden, på totalt 2 462 680 kr samt ökade räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifter samt upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 950 000	138 854 000	2 143 263	-4 214 960	-506 565	206 225 738
Disposition av föregående						
års resultat:			215 606	-722 171	506 565	0
Årets resultat					-1 259 111	-1 259 111
Belopp vid årets utgång	69 950 000	138 854 000	2 358 869	-4 937 131	-1 259 111	204 966 627

Förslag till behandling av ansamlad förlust Styrelsen

föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 937 132
årets förlust	-1 259 111
	-6 196 243
behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	258 450
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	-284 663
i ny räkning överföres	-6 170 030
	-6 196 243

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

		Not	
Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 680 331	5 865 073
Övriga rörelseintäkter		156 927	153 176
Summa rörelseintäkter		6 837 258	6 018 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 347 260	-2 621 669
Övriga externa kostnader	4	-407 260	-399 556
Personalkostnader	5	-188 214	-166 362
Avskrivningar		-2 498 217	-2 499 521
Summa rörelsekostnader		-6 440 951	-5 687 108
		396 307	331 141
Rörelseresultat			
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 825	17 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 739 243	-855 354
Summa finansiella poster		-1 655 418	-837 706
Resultat efter finansiella poster		-1 259 111	-506 565
Årets resultat		-1 259 111	-506 565
Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	270 796 657	273 259 337
Inventarier, verktyg och installationer	7	388 104	465 032
Summa materiella anläggningstillgångar		271 184 761	273 724 369

	Not		
Summa anläggningstillgångar		271 184 761	273 724 369
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 841	8 071
Övriga fordringar	8	2 050 527	2 335 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	380 545	319 946
Summa kortfristiga fordringar		2 437 913	2 663 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 143 116	2 661 318
Summa kassa och bank		4 143 116	2 661 318
Summa omsättningstillgångar		6 581 029	5 324 530
SUMMA TILLGÅNGAR		277 765 790	279 048 899
Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		208 804 000	208 804 000
Fond för yttre underhåll		2 358 869	2 143 263
Summa bundet eget kapital		211 162 869	210 947 263
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 937 132	-4 214 961
Årets resultat		-1 259 111	-506 565
Summa fritt eget kapital		-6 196 243	-4 721 526
Summa eget kapital		204 966 626	206 225 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45 496 000	48 693 000
Summa långfristiga skulder		45 496 000	48 693 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 066 000	22 819 000
Leverantörsskulder		1 177 968	334 382

	Not		
Skatteskulder		395 004	302 424
Övriga skulder		46 420	44 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	617 772	630 181
Summa kortfristiga skulder		27 303 164	24 130 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 765 790	279 048 899

Kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 259 111	-506 565
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 498 217	2 499 521
Förändring skatteskuld/fordran	92 580	85 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 331 686	2 078 600
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-21 054	85 275
Förändring av kortfristiga skulder	833 422	10 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 144 054	2 174 632
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-28 899
Bidrag Naturvårdsverket	41 389	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	41 389	-28 899
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-950 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-950 000	-1 200 000
Årets kassaflöde	1 235 443	945 733
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 957 818	4 012 086
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	6 193 261	4 957 819

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras 2021 anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 130 851	4 385 448
Hyror lokaler	282 999	302 236
P-plats och garage	942 903	895 197
Kabel-TV och bredband	247 200	247 200
Debiterad fastighetsskatt	37 440	34 992
Elintäkter	38 938	0
	6 680 331	5 865 073

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband (vatten efter individuell förbrukning).

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	77 282	78 555
Trädgårdsskötsel	35 182	5 371
Städkostnader	162 871	134 957
Serviceavtal	5 762	52 312
Hisskostnader	146 003	121 645
Besiktningkostnader	18 899	12 715
Inköp av parkeringstjänster	61 289	58 188
Gemensamhetsanläggning	236 280	193 427
Reparationer	190 380	139 912
Hissreparationer	33 591	8 272
Planerat underhåll	284 663	42 844
Fastighetsel	725 757	422 520
Uppvärmning	542 907	464 747

Vatten och avlopp	238 607	271 456
Avfallshantering	150 800	225 001
Försäkringskostnader	139 721	122 498
Bredband	262 228	262 168
Förbrukningsinventarier	34 079	5 081
Förbrukningsmaterial	959	0
	3 347 260	2 621 669

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	37 440	37 440
Fastighetsavgift	163 667	156 457
Hemsida	6 738	4 500
Föreningsgemensamma kostnader	11 950	0
Revisionsarvode	17 078	13 154
Ekonomisk förvaltning	110 308	132 133
Tekn. förvaltning grundavtal	26 428	25 368
Bankkostnader	1 050	0
Inteckningskostnader	750	1 000
Underhållsplan	5 779	5 574
Upprättande av energidekl	0	10 665
Gåvor	734	597
Övriga externa tjänster	17 241	5 782
Övriga poster	8 097	6 886
	407 260	399 556

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	157 500	137 700
Bilersättning	0	244
Sociala avgifter	30 714	28 418
	188 214	166 362

Arvode har under 2022 utbetalats med 144 000 kr. Kostnad tagen tidigare år.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 835 532	233 835 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 835 532	233 835 532
Ingående avskrivningar	-22 740 663	-20 277 983

Årets avskrivningar	-2 462 680	-2 462 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 203 343	-22 740 663
Utgående redovisat värde	208 632 189	211 094 869
Taxeringsvärden byggnader	207 656 000	207 656 000
Taxeringsvärden mark	104 088 000	104 088 000
	311 744 000	311 744 000
Bokfört värde byggnader	208 632 189	211 094 869
Bokfört värde mark	62 164 468	62 164 468
	270 796 657	273 259 337

Not 7 Laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	578 584	549 685
Inköp	0	28 899
Bidrag Naturvårdsverket	-41 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	537 194	578 584
Ingående avskrivningar	-113 552	-76 711
Årets avskrivningar	-35 537	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 089	-113 552

Utgående redovisat värde	388 105	465 032
---------------------------------	----------------	----------------

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	381	28 058
Avräkningskonto förvaltare	1 548 299	2 296 500
Gemensamhetsanläggningen	0	9 983
Övrig kortfristig fordran	0	654
Fastum Fasträntekonto	501 847	0
	2 050 527	2 335 195

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	145 437	139 721
Förutbetalda bredbandskostnader	43 705	43 705
Avfall	55 072	22 272

Ekonomisk förvaltning	27 818	26 959
Intäkt p-avgifter	101 892	87 289
Serviceavtal	2 074	0
Teknisk förvaltning	4 547	0
	380 545	319 946

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB nr 33565364	0,72	2024-06-28	24 116 000	24 116 000
SEB nr 33565437	0,75	2023-06-28	0	22 219 000
SBAB nr 32708323	3,33	2025-07-09	24 577 000	25 177 000
Stadshypotek nr 02543248	4,03	2026-06-30	21 869 000	0
			70 562 000	71 512 000

Kortfristig del av långfristig skuld	25 066 000	22 819 000
--------------------------------------	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall. Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 950 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 24 116 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	965	1 890
Revision	15 000	12 000
Fastighetsel	58 458	44 594
Fjärrvärme	81 929	75 362
Reparationer	5 813	0
Trädgårdsskötsel	6 507	0
Förutbetalda avgifter och hyror	449 100	496 335
	617 772	630 181

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Beslut om höjda årsavgifter från och med 2024-01-01 med 3 %.

Not 13 Ställda säkerheter

2023-12-31	2022-12-31
------------	------------

Fastighetsinteckningar	87 196 000	87 196 000
	87 196 000	87 196 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Nyberg
Ordförande

Mats Åhlund

Ulf Tillström

Fredy Arteaga

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Ångkvarnen_2.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-23 07:22:27

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDY CHRISTIAN ARTEAGA (19751226XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 13:38:57
 Hans Christian Nyberg (19501107XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 17:14:47
 Mats Bertil Åhlund (19530316XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-20 08:30:29
 ULF TILLSTRÖM (19520112XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 13:45:35
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-04-23 07:22:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Ångkvarnen_2.pdf (404184 byte)

10360D86533288B0DC5ABDB97812ACA1E357A8AEB76A0BB1DCA15FC8BDC795A05D9272326A0D6F1C5DE8
D764A31C509D6239FB4E279CFC48643E0C2CD7519119

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångkvarnen 2, org.nr 769617-7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångkvarnen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller

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.

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

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 Ångkvarnen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

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:

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.

1(2)

- 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

2(2)


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-23 07:26:02

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2024-04-23 07:26:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160533 byte)

CE2AFE0C90D5EFAB8BF14FC19D9631C0139DB2E56E1F57DF414686370C2EDB720A35863E06252859A9B5
0733E8F0DAABE6A8C192A375428035B4C618BAD3D28B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

