



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stubbarps Lycka i Viken

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 vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-16 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
Stubbarp 33:28	2017	Höganäs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017

Värdeåret är 2018

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 2130 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Franchetti	Ordförande
Anna Larsson Silvander	Styrelseledamot
Carina Green	Styrelseledamot
Håkan Gustafsson	Styrelseledamot
Sonya Edge	Suppleant
Tim Seire	Suppleant

Valberedning

Heidi Thrane Munch Walldén och
Mattias Wozniak

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2120. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● 5-års besiktning
Service och filterbyte på samtliga värmepumpar

Avtal med leverantörer

5-års besiktning Sweco
Service på värmepumpar Electa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-Föreningsstämman beslutade att köpa in och installera solpaneler på föreningens hus. Grön energilån med 2 625 000 kronor finansierar köpet under en rak amortering på 20 år.

-Statligt Elstöd är utbetalt till föreningen med 100 378 kronor.

-Avgiftshöjning från och med 2023-11-01 med 30 procent.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2% och 2023-11-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Föreningen har förlängt försäkring på värmepumpar i hus 84, 86, 88, 90, 92 och 94 under 2023. Resterande 15 värmepumpars försäkringar kommer att förlängas under 2024.

Övriga uppgifter

Kostnaden för el 2024 har varit svår att budgetera, då vi ej kan förutspå solcellernas elproduktion.

Investering av Solceller finansieras via ett tillägg på 950:-/månad och bostad under 2024.

Solceller har lagts in i budget som "investering för förbättring fastighet".

Översvämningarna i en brunn berodde på fel fall på avrinningsröret. Detta togs upp på 5-års besiktning och har nu åtgärdats på Götenehus bekostnad.

Hildur Brunuis har lämnat föreningen och nya de medlemmarna Henrik & Marianne har tillträtt i Hus 112 den 1 november 2023.

Avsättning för yttre fond höjs i budget till 202:-/kvm enligt reviderat 100 årig underhållsplan.

Kommentarer på övriga poster i budget ligger vid behov på respektive konto

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 301 397	1 011 488	1 167 583	1 069 240
Resultat efter fin. poster	-234 244	37 677	-89 141	-159 610
Soliditet (%)	64	66	66	66
Yttre fond	1 636 427	1 205 698	866 599	505 187
Taxeringsvärde	51 936 000	51 936 000	51 936 000	45 138 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	571	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 489	11 352	11 434	11 515
Skuldsättning per kvm totalyta	12 489	11 352	11 434	11 515
Sparande per kvm totalyta	145	269	218	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	143	104	83	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	27	28	31
Energikostnad per kvm totalyta	165	132	111	88
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	21,86	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 261 730 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vilket är OK!

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 725 000	-	-	48 725 000
Fond, yttre underhåll	1 205 698	-	430 729	1 636 427
Kapitaltillskott	0	-	25 200	25 200
Balanserat resultat	-1 865 859	37 677	-430 729	-2 258 911
Årets resultat	37 677	-37 677	-234 244	-234 244
Eget kapital	48 102 516	0	-209 044	47 893 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 828 182
Årets resultat	-234 244
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-430 729
Totalt	-2 493 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 493 155

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 301 397	1 011 488
Övriga rörelseintäkter	3	95 943	292 040
Summa rörelseintäkter		1 397 340	1 303 528
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-609 293	-351 703
Övriga externa kostnader	8	-181 180	-67 950
Personalkostnader	9	-40 217	-40 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 592	-535 649
Summa rörelsekostnader		-1 373 281	-995 637
RÖRELSERESULTAT		24 059	307 891
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-315 900	-272 189
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 597	1 975
Summa finansiella poster		-258 303	-270 214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-234 244	37 677
ÅRETS RESULTAT		-234 244	37 677

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	70 838 548	71 381 140
Summa materiella anläggningstillgångar		70 838 548	71 381 140
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 838 548	71 381 140
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 794
Övriga fordringar	12	649 262	745 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	91 591	22 538
Summa kortfristiga fordringar		740 853	770 341
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 204 678	256 000
Summa kassa och bank		3 204 678	256 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 945 531	1 026 341
SUMMA TILLGÅNGAR		74 784 079	72 407 480

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 725 000	48 725 000
Fond för yttre underhåll		1 636 427	1 205 698
Kapitaltillskott		25 200	0
Summa bundet eget kapital		50 386 627	49 930 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 258 911	-1 865 859
Årets resultat		-234 244	37 677
Summa fritt eget kapital		-2 493 155	-1 828 182
SUMMA EGET KAPITAL		47 893 472	48 102 516
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 225 542	24 006 964
Summa långfristiga skulder		7 225 542	24 006 964
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 375 172	173 428
Leverantörsskulder		127 739	26 261
Övriga kortfristiga skulder		17 416	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	144 738	98 311
Summa kortfristiga skulder		19 665 065	298 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 784 079	72 407 480

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	24 059	307 891
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	542 592	535 649
Erhållen ränta	40 166	1 975
Erlagd ränta	-306 615	-286 054
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	300 202	559 461
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-188 974	-61 463
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	156 035	-42 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 263	455 801
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-178 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-178 400
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	25 200	0
Upptagna lån	2 625 000	0
Amortering av lån	-204 678	-173 428
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 445 522	-173 428
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 712 785	103 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	947 330	843 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 660 115	947 330

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stubbarps Lycka i Viken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	954 988	891 636
Vatten	0	-123 710
Vatten, moms	52 836	54 380
El, moms	261 637	183 330
Elintäkter laddstolpe moms	30 890	3 171
Pantsättningsavgift	1 575	2 657
Överlåtelseavgift	-525	0
Öres- och kronutjämning	-3	25
Summa	1 301 397	1 011 488

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	100 378	0
Övriga intäkter	-4 435	292 040
Summa	95 943	292 040

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	164	0
Gemensamma utrymmen	0	710
Sophantering	0	4 768
Förbrukningsmaterial	0	6 562
Summa	164	12 040

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	117	0
Värmeanläggning/undercentral	56 224	2 540
Elinstallationer	0	1 700
Skador/klotter/skadegörelse	11 522	0
Summa	67 863	4 240

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	304 325	222 142
Utbetalning elstöd	99 299	0
Vatten	47 038	58 502
Sophämtning/renhållning	38 671	43 701
Summa	489 333	324 345

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 933	11 078
Summa	51 933	11 078

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	0
Juridiska åtgärder	0	6 163
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 968	13 781
Styrelseomkostnader	0	242
Fritids och trivselkostnader	207	354
Föreningskostnader	24 337	7 870
Förvaltningsarvode enl avtal	42 810	41 612
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	43 978	-7 865
Konsultkostnader	37 319	1 163
Bostadsrätterna Sverige	4 630	4 630
Summa	181 180	67 950

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	31 500	31 500
Arbetsgivaravgifter	8 717	8 835
Summa	40 217	40 335

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	315 900	272 187
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	315 900	272 189

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 641 536	73 463 136
Årets inköp	0	178 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 641 536	73 641 536
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 260 396	-1 724 747
Årets avskrivning	-542 592	-535 649
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 802 988	-2 260 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 838 548	71 381 140
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 394 000</i>	<i>20 394 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 470 000	37 470 000
Taxeringsvärde mark	14 466 000	14 466 000
Summa	51 936 000	51 936 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	190 324	1 254
Momsavräkning	0	52 425
Klientmedel	0	108 278
Övriga kortfristiga fordringar	3 501	0
Transaktionskonto	195 369	0
Borgo räntekonto	260 069	583 051
Summa	649 262	745 009

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	21 417	22 538
Upplupna intäkter	52 743	0
Upplupna ränteintäkter	17 431	0
Summa	91 591	22 538

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	1,17 %	14 245 620	14 369 496
Handelsbanken	2024-10-30	1,09 %	4 955 000	4 955 000
Handelsbanken	2025-10-30	1,01 %	4 806 344	4 855 896
Handelsbanken	2028-07-30	4,39 %	2 593 750	-
Summa			26 600 714	24 180 392
Varav kortfristig del			19 375 172	173 428

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 108 574 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	40 471	31 186
Förutbet hyror/avgifter	104 267	67 125
Summa	144 738	98 311

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 719 000	24 775 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

-Avgiftshöjningar planeras även under hösten 2024 för att möta ökade kostnader till följd av att lån ska bindas om i november. -Underhållsplanen har reviderats under 2023 för att kompensera för inflation och ökade kostnader. - Styrelsen arbetar nu på att ta fram ett förslag till nya stadgar inför årsstämman 2024.

Underskrifter

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

Höganäs

Anna Larsson Silvander
Styrelseledamot

Carina Green
Styrelseledamot

Henrik Franchetti
Ordförande

Håkan Gustafsson
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 12:32

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 02.05.2024 11:02

DOCUMENT ID:

ryzLh8AxGC

ENVELOPE ID:

rJ-L3URIfC-ryzLh8AxGC

DOCUMENT NAME:

Brf Stubbarps Lycka i Viken - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Franchetti brfstubbarpslycka@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 11:23 02.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/06) IP: 213.112.100.227
2. Håkan Gustafsson hakan@niastudio.se	Signed Authenticated	02.05.2024 11:26 02.05.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/18) IP: 81.225.251.144
3. ANNA LARSSON SILVANDER anna@klik.se	Signed Authenticated	02.05.2024 11:31 02.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/26) IP: 81.26.245.26
4. CARINA MARINE GREEN carina.green8@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:27 02.05.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/08) IP: 79.138.109.192
5. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2024 12:32 02.05.2024 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 213.204.232.61

* 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 Stubbarps Lycka i Viken

Org.nr. 769631 - 8943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stubbarps Lycka i Viken för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stubbarps Lycka i Vikens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Stubbarps Lycka i Viken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorers ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Stubbarps Lycka i Viken enligt god revisors sed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 11:36

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 02.05.2024 11:10

DOCUMENT ID:

SJF9dRIMR

ENVELOPE ID:

BydqOAlzC-SJF9dRIMR

DOCUMENT NAME:

Stubbarps Lycka i Viken - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2024 11:36 02.05.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) 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