

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Ängslyckan i Järfälla
Org nr: 716420-0045



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ängslyckan i Järfälla
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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 om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 34 887 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-19 Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-21.

Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 189 % till 253 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 977 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 200 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Jakobsberg 2:2403 och 2:2687 i Järfälla kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Kvartalsvägen 6-24 i Järfälla.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
19	50	12	24	105

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage*	P-platser*	Mc-förråd
3	27	55	1

*Ingår 40 s.k. laddplatser för möjlighet till laddning av elbilar.

Bostäder bostadsrätt	7 651 m ²
Lokaler hyresrätt	354 m ²
Årets taxeringsvärde	134 097 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	96 672 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
APCOA Parking	Parkeringservice
El & Fastighetservice i Järfälla	Fastighetskötsel
E.ON	Fastighetsel – elnät
E.ON Värme	Uppvärmning
Hallstaviks Elverk	Fastighetsel – rörlig el
Hissbesiktningar i Sverige	Hissbesiktning
Järfälla Kommun	Vatten
Järfälla Kommun	Återvinning hushållsavfall
Malms Trädgårdsanläggningar	Trädgårdsskötsel
Nordic Insupport Nätverksvideo	Kameraövervakning
NSF Städ	Städ
Ragn-Sells	Återvinning källsortering
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Tele2	Digital-TV
Telenor	IT & telefoni
Trygg Hiss	Hisservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: 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 reparationer för 421 tkr och planerat underhåll för 45 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 429 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 800 tkr (350 kr/m²).

Föreningens samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt. Genomsnittlig köpeskilling har varit 27 361 kr/kvm.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Filterbyte ventilation	31
Byte sand i sandlåda	14



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kaspar Körvits	Ordförande	2024
Ieva Zalitis	Ledamot	2024
Göran Wänglov	Ledamot	2024
Waldemar Kuna	Ledamot	2023
Parsova Khayatan	Ledamot	2023
Håkan Elmquist	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Natalija Karlsson	Suppleant	2024
Sven Jogenstedt	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Marie Carlson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunborg Andersson	Sammanställande	2023
Marie Candle		2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har följande händelser inträffat som har påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin:

- Föreningen har installerat 10 ytterligare laddstolpar med totalt 20 laddplatser för elbilar.
- En av föreningens bostadsrätter tvångsförsålades i slutet av 2022 efter att man avhyst en medlem som ej betalat sina avgifter. Föreningens intäkt från försäljningen av bostadsrätten uppgår till 245 tkr men regleringen av fordran mot föreningen görs under nästa räkenskapsår då föreningens andel från försäljningen betalas ut först efter räkenskapsårets slut. Intäkten reglerar fordringarna för den avhysta medlemmens ej betalda avgifter samt delar av rättegångskostnaderna föreningen haft kopplade till avhysningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

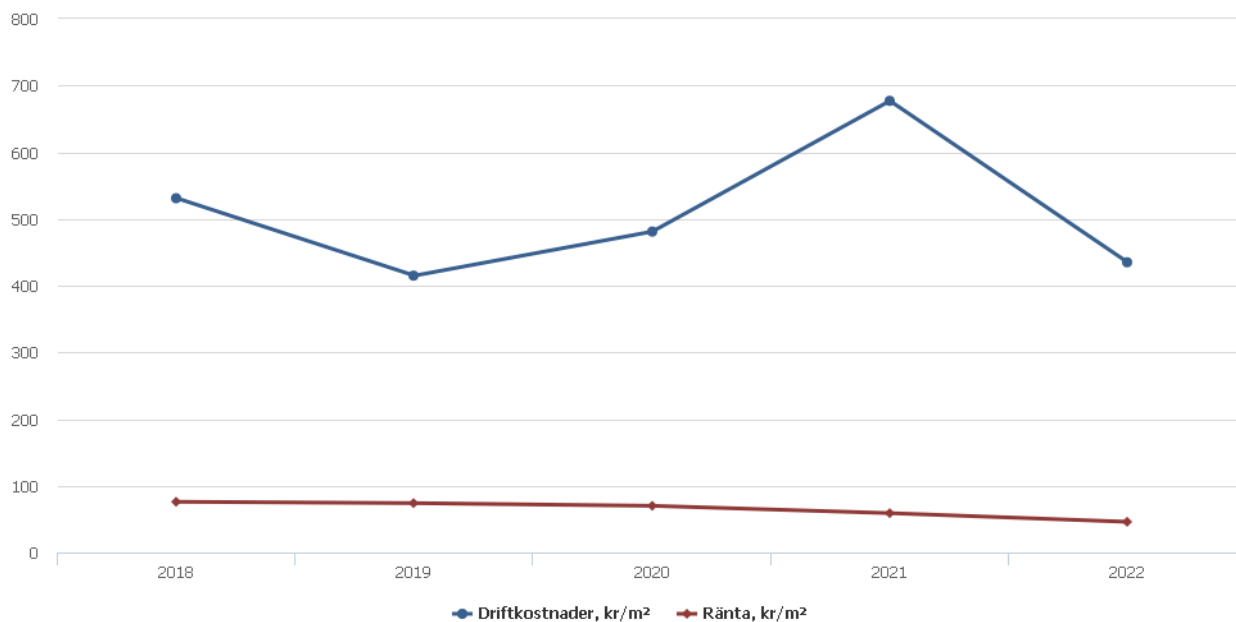
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 823 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 742	6 730	6 733	6 704	6 704
Resultat efter finansiella poster	1 223	-675	918	1 596	1 076
Årets resultat	1 223	-675	918	1 596	1 076
Balansomslutning	79 172	79 161	81 784	82 543	82 021
Soliditet %	43	41	41	39	38
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	253	189	295	325	148
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	823	823	823	823	821
Driftkostnader, kr/m ²	435	677	481	415	531
Ränta, kr/m ²	46	59	70	74	76



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 823 307	5 247 696	0	12 213 469	-674 779
Disposition enl. årsstämmobeslut				-674 779	674 779
Reservering underhållsfond			2 800 000	-2 800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-45 044	45 044	
Årets resultat					1 222 965
Vid årets slut	15 823 307	5 247 696	2 754 956	8 783 734	1 222 965

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 538 690
Årets resultat	1 222 965
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 044
Summa	10 006 699

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	10 006 699
--	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 742 027	6 730 288
Övriga rörelseintäkter	Not 3	96 140	233 259
Summa rörelseintäkter		6 838 167	6 963 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 472 728	-5 404 383
Övriga externa kostnader	Not 5	-535 359	-551 249
Personalkostnader	Not 6	-280 356	-261 333
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-976 561	-954 303
Summa rörelsekostnader		-5 265 004	-7 171 269
Rörelseresultat		1 573 164	-207 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 029	2 602
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 228	-469 659
Summa finansiella poster		-350 199	-467 057
Resultat efter finansiella poster		1 222 965	-674 779
Årets resultat		1 222 965	-674 779



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	75 355 461	76 309 764
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	204 568	0
Summa materiella anläggningstillgångar		75 560 029	76 309 764
Summa anläggningstillgångar		75 560 029	76 309 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		74 416	43 740
Övriga fordringar	Not 11	120 659	206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	355 149	325 650
Summa kortfristiga fordringar		550 223	369 596
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 061 344	2 481 556
Summa kassa och bank		3 061 344	2 481 556
Summa omsättningstillgångar		3 611 568	2 851 152
Summa tillgångar		79 171 597	79 160 916



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 071 003	21 071 003
Fond för yttre underhåll		2 754 956	0
Summa bundet eget kapital		23 825 959	21 071 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 783 734	12 213 469
Årets resultat		1 222 965	-674 779
Summa fritt eget kapital		10 006 699	11 538 690
Summa eget kapital		33 832 658	32 609 693
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 100 000	21 696 284
Summa långfristiga skulder		6 100 000	21 696 284
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	37 987 983	23 769 199
Leverantörsskulder		391 949	322 566
Skatteskulder		10 054	1 504
Övriga skulder	Not 15	22 750	21 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	826 204	739 792
Summa kortfristiga skulder		39 238 939	24 854 939
Summa eget kapital och skulder		79 171 597	79 160 916



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	97
Ventilationssystem	Linjär	30
Laddstationer	Linjär	15
Övervakningskameror	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 296 208	6 296 208
Hyror, lokaler	160 883	161 832
Hyror, garage	136 900	135 600
Hyror, p-platser	150 436	136 648
Rabatter	-2 400	0
Summa nettoomsättning	6 742 027	6 730 288

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter, <i>uthyrning föreningslokal</i>	4 500	1 600
Övriga avgifter, <i>passerbrickor</i>	1 000	0
Övriga ersättningar, <i>pant- och överlåtelse</i>	21 900	23 559
Fakturerade kostnader, <i>inkasso</i>	0	60
Erhållna statliga bidrag, <i>bidrag för laddstolpar</i>	0	146 875
Övriga rörelseintäkter, <i>parkering</i>	68 740	61 165
Summa övriga rörelseintäkter	96 140	233 259



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-45 044	-2 213 500
Reparationer	-420 892	-382 710
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-168 465	-159 915
Försäkringspremier	-183 840	-175 086
Digital-TV	-81 003	-90 647
Pcb/Radonsanering	0	-31 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 688	0
Serviceavtal, <i>skadedjur och hiss</i>	-45 046	-21 608
Obligatoriska besiktningar	-16 875	-17 625
Bevakningskostnader	-12 111	-9 406
Snö- och halkbekämpning	-119 338	-53 760
Förbrukningsinventarier	-38 024	-16 484
Vatten	-298 486	-332 585
Fastighetsel	-478 250	-309 426
Uppvärmning	-723 313	-768 360
Sophantering och återvinning	-183 513	-167 879
Förvaltningsarvode drift	-645 838	-654 142
Summa driftskostnader	-3 472 728	-5 404 383

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-124 181	-120 455
IT-kostnader	-174 097	-164 103
Arvode, yrkesrevisorer	-23 500	-17 150
Övriga försäljningskostnader, <i>påminnelseavgifter</i>	-2 475	-1 425
Övriga förvaltningskostnader	-48 313	-13 289
Kreditupplysningar	-4 237	-4 652
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 337	-27 370
Kontorsmateriel	-10 319	-7 335
Telefon och porto	-1 184	-1 184
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10 704	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 940	-7 860
Konsultarvoden	-10 156	-12 500
Bankkostnader	-2 100	-2 250
Advokat och rättegångskostnader	-93 844	-165 664
Övriga externa kostnader, <i>lägenhetstillsyn</i>	-3 973	-6 013
Summa övriga externa kostnader	-535 359	-551 249

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-144 900	-141 900
Sammanträdesarvoden	-58 500	-39 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 600	-36 100
Övriga personalkostnader, <i>utbildning</i>	-500	-2 250
Sociala kostnader	-47 856	-42 083
Summa personalkostnader	-280 356	-261 333



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-787 684	-787 684
Avskrivningar tillkommande utgifter	-166 619	-166 619
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 703	0
Avskrivning Installationer	-11 555	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-976 561	-954 303

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 901	2 007
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	128	595
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 029	2 602

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 514 002	86 514 002
Mark	2 200 000	2 200 000
Ventilationssystem	4 998 564	4 998 564
	93 712 566	93 712 566
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 712 566	93 712 566

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-16 403 088	-15 615 404
Ventilationssystem	-999 713	-833 095
	-17 402 802	-16 448 499

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-787 684	-787 760
Årets avskrivning ventilationssystem	-166 619	-166 619
	-954 303	-954 379

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-18 357 105	-17 402 878
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	75 355 461	76 309 765
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	69 323 229	70 110 914
Mark	2 200 000	2 200 000
Ventilationssystem	3 832 232	3 998 851



Taxeringsvärden

Bostäder	133 200 000	96 000 000
Lokaler	897 000	672 000
Totalt taxeringsvärde	134 097 000	96 672 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 897 000</i>	<i>70 672 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 200 000</i>	<i>26 000 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	53 513	0
Installationer	173 312	0
	226 826	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	10 703	0
Installationer	11 555	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	22 258	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	204 568	0
Varav		
Inventarier och verktyg	42 810	0
Installationer	161 758	0

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	221	206
Övriga kortfristiga fordringar, <i>bidrag laddstationer</i>	120 438	0
Summa övriga fordringar	120 659	206

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	211 416	183 840
Förutbetalda driftkostnader	24 899	22 471
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 670	48 286
Förutbetald digitaltv-avgift	20 855	20 247
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	41 963	41 963
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 346	8 842
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	355 149	325 650



Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	2 509	2 268
Företagskonto Swedbank	10 020	6 563
Sparkonto SBAB	675 536	671 057
Transaktionskonto	2 373 279	1 801 667
Summa kassa och bank	3 061 344	2 481 556

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	44 087 983	45 465 483
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-37 987 983	-23 769 199
Långfristig skuld vid årets slut	6 100 000	21 696 284

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,58%	2022-01-30	1 203 500,00	0,00	1 203 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,48%	2023-09-30	3 975 000,00	0,00	0,00	3 975 000,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2023-03-01	7 902 000,00	0,00	100 000,00	7 802 000,00
STADSHYPOTEK	3,48%	2024-12-30	6 100 000,00	0,00	0,00	6 100 000,00
STADSHYPOTEK	3,86%	2023-12-31	4 514 699,00	0,00	0,00	4 514 699,00
STADSHYPOTEK	0,60%	2023-12-01	6 863 500,00	0,00	74 000,00	6 789 500,00
STADSHYPOTEK	0,60%	2023-12-01	14 906 784,00	0,00	0,00	14 906 784,00
Summa			45 465 483,00	0,00	1 377 500,00	44 087 983,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om totalt 37 987 983 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 536	5 536
Mottagna depositioner	1 200	1 200
Skuld för moms	16 014	15 142
Summa övriga skulder	22 750	21 878



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	4 236	22 733
Upplupna driftskostnader	37 699	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	37 788	0
Upplupna elkostnader	87 198	57 820
Upplupna värmekostnader	107 647	126 221
Upplupna revisionsarvoden	14 150	13 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	500	952
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	536 986	518 916
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	826 204	739 792

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	76 243 000	76 243 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Järfälla, det datum som framgår av elektronisk signatur

Ort och datum

Kaspar Körvits

Göran Wänglöv

Ieva Zalitis

Parsova Khayatan

Håkan Elmquist

Waldemar Kuna

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

Peter Williamsson, Grant Thornton AB
Auktoriserad revisor

Marie Carlson
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490434939

Dokument

231123 Årsredovisning 2022 BRF Ängslyckan i Järfälla
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-04-06 09:48:13 CEST (+0200) av Camilla
Zarbell (CZ)
Färdigställt 2023-04-09 17:11:27 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerande parter

Kaspar Kõrvits (KK)
kaspar@eesti.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kaspar Kõrvits"
Signerade 2023-04-08 11:50:50 CEST (+0200)

Ieva Zalitis (IZ)
ieva.zalitis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ieva
Zalitis"
Signerade 2023-04-06 11:00:51 CEST (+0200)

Håkan Elmquist (HE)
hakan.elmquist@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Håkan Elmquist"
Signerade 2023-04-06 10:08:25 CEST (+0200)

Göran Wänglöv (GW)
wanglof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Göran Wänglöv"
Signerade 2023-04-06 10:59:48 CEST (+0200)

Parsova Khayatan (PK)
parsova.khayatan@gmail.com

Waldemar Kuna (WK)
waldemar.kuna@bredband.net



Verifikat

Transaktion 09222115557490434939



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PARSOVA KHAYATAN"
Signerade 2023-04-07 10:02:38 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"WALDEMAR KUNA"
Signerade 2023-04-07 14:07:28 CEST (+0200)

Marie Carlson (MC)
marie.carlson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Evy
Marie Carlson"
Signerade 2023-04-08 12:22:15 CEST (+0200)

Peter Williamsson (PW)
Grant Thornton AB
peter.williamson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER WILLIAMSSON"
Signerade 2023-04-09 17:11:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängslyckan i Järfälla

Org.nr. 716420 - 0045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängslyckan i Järfälla för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ängslyckan i Järfällas finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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.

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

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 Brf Ängslyckan i Järfälla för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen 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 Brf Ängslyckan i Järfälla 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Peter Williamson
Auktoriserad revisor

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 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 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 överträdelser 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:

09.04.2023 17:09

SENT BY OWNER:

Peter Williamsson · 09.04.2023 17:02

DOCUMENT ID:

HkluOQILG2

ENVELOPE ID:

rJ_OmLgGn-HkluOQILG2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ängslyckan i Järfälla 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER WILLIAMSSON	Signed	09.04.2023 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/06)
peter.williamson@se.gt.com	Authenticated	09.04.2023 17:07	Low	IP: 88.131.44.131

* 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

BRF Ängslyckan i Järfälla

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ängslyckan i Järfälla i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

