

Årsredovisning 2022

Brf Las Vega

769634-0004



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LAS VEGA

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-02-20.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-02-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Täckerråker 1:230 bebyggdes 2017-2019 av Wästbygg AB. Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 5 329 kvm.

Bostäder:

44 st. - 1 rum och kök

23 st. - 2 rum och kök

16 st. - 3 rum och kök

20 st. - 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector via Willis Towers Watson Sweden AB.

Styrelsens sammansättning

Stefan Ekblom	Ordförande
Annika Grönbek	Kassör
Josefine Passvik	Sekreterare
Ivana Peric	Vice ordförande
Miguel Britos Salas	Ledamot
Jesper Synnergren	Ledamot
Maria Wahlström	Suppleant

Valberedning

Joakim Passvik
Abdi Abukar

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Senaste årsstämman för föreningen var 2022-06-01.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Jakobsen Properties AB
Städning	Ren & Fino i Stockholm AB
Hiss	Schindler Hiss AB
Mätinsamling	Infometric AB
TV/Bredband	Tele2 Sverige AB

Övriga verksamhetsinformation

Fastighetens tekniska status

Styrelsen avser att färdigställa påbörjad underhållsplan under början av 2023. Avsättning till underhållsfonden sker för tillfället enligt den ekonomiska planen med 30 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 333 611 kronor och har belastat resultatet.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 10 st andrahandsupplåtelser under räkenskapsåret. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen höjde årsavgifterna med 20% fr.o.m. 2022-12-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 33. Vid räkenskapsårets slut fanns det 146 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 024 625	3 914 918	3 856 917	1 658 716	-
Resultat efter fin. poster	-6 123 903	-5 064 010	-5 160 174	-1 641 449	-6 500
Soliditet, %	78	78	78	78	-
Yttre fond	479 610	319 740	159 870	-	-
Taxeringsvärde	130 200 000	95 400 000	95 400 000	65 400 000	-
Bostadsyta, kvm	5 329	5 329	5 329	5 329	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	633	621	621	621	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 406	12 633	12 860	12 979	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,50	1,02	1,20	0,60	-
Belåningsgrad, %	21,76	21,72	21,69	21,50	132,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	253 875 000	-	-	253 875 000
Upplåtelseavgifter	1 438 500	-	-	1 438 500
Fond, yttre underhåll	319 740	-	159 870	479 610
Balanserat resultat	-7 121 362	-5 064 010	-159 870	-12 345 242
Årets resultat	-5 064 010	5 064 010	-6 123 903	-6 123 903
Eget kapital	243 447 868	0	-6 123 903	237 323 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 345 242
Årets resultat	-6 123 903
Totalt	<u>-18 469 145</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159 870
Att från yttre fond i anspråk ta	-102 414
Balanseras i ny räkning	-18 526 601
	<u>-18 469 145</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 024 625	3 914 918
Rörelseintäkter		1 799	185 210
Summa rörelseintäkter		4 026 424	4 100 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 743 004	-1 955 952
Övriga externa kostnader	7	-167 726	-270 941
Personalkostnader	8	-129 580	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 109 116	-6 109 116
Summa rörelsekostnader		-9 149 426	-8 461 120
RÖRELSERESULTAT		-5 123 002	-4 360 992
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 000 901	-703 018
Summa finansiella poster		-1 000 901	-703 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 123 903	-5 064 010
ÅRETS RESULTAT		-6 123 903	-5 064 010

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	303 787 387	309 896 503
Summa materiella anläggningstillgångar		303 787 387	309 896 503
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		303 787 387	309 896 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 247	34 877
Övriga fordringar	11	1 606	-4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	153 157	123 063
Summa kortfristiga fordringar		172 010	157 936
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 035 088	3 241 097
Summa kassa och bank		2 035 088	3 241 097
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 207 098	3 399 033
SUMMA TILLGÅNGAR		305 994 485	313 295 536

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		255 313 500	255 313 500
Fond för yttre underhåll		479 610	319 740
Summa bundet eget kapital		255 793 110	255 633 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 345 242	-7 121 362
Årets resultat		-6 123 903	-5 064 010
Summa fritt eget kapital		-18 469 145	-12 185 372
SUMMA EGET KAPITAL		237 323 965	243 447 868
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 976 550	22 185 750
Summa långfristiga skulder		20 976 550	22 185 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		45 137 500	45 137 500
Leverantörsskulder		139 812	76 542
Övriga kortfristiga skulder		1 950 407	2 057 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	466 252	390 617
Summa kortfristiga skulder		47 693 971	47 661 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 994 485	313 295 536

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 241 097	3 859 272
Resultat efter finansiella poster	-6 123 903	-5 064 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	6 109 116	6 109 116
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-14 787	1 045 106
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 074	264 912
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 053	-718 994
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 192	591 025
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 209 200	-1 209 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 209 200	-1 209 200
Årets kassaflöde	-1 206 008	-618 175
Likvida medel vid årets slut	2 035 088	3 241 097

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Las Vega har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Fastighetsavgift

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

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Andrahandsuthyrning	28 576	33 001
Ersättning slutuppgörelse badrum	0	180 000
Hysesintäkter, p-platser	19 050	9 600
Intäkter internet	183 600	183 600
Kallvatten	124 868	121 402
Pantförskrivningsavgift	23 163	24 731
Varmvatten	188 140	204 146
Årsavgifter, bostäder	3 373 128	3 306 816
Överlåtelseavgift	30 110	32 102
Övriga fakturerade kostnader	53 810	0
Övriga intäkter	1 979	4 730
Summa	4 026 424	4 100 128

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	77 323	165 089
Fastighetsskötsel	63 625	145 091
Städning	123 724	124 677
Yttre skötsel	24 794	29 635
Summa	289 466	464 493

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	333 611	138 988
Planerat underhåll	102 414	0
Reparation försäkringsskada	524 591	28 621
Summa	960 616	167 609

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	193 410	102 233
Sophämtning	105 711	158 279
Uppvärmning	525 265	457 909
Vatten	392 377	332 885
Summa	1 216 763	1 051 306

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	91 470	90 627
Kabel-tv/bredband	184 689	181 917
Summa	276 159	272 544

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	94 073	91 165
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	17 212	25 168
Förbrukningsmaterial	2 048	15 595
Revisionsarvoden	26 400	25 625
Övriga externa tjänster	0	56 308
Övriga förvaltningskostnader	27 992	57 081
Summa	167 726	270 941

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	30 980	29 911
Styrelsearvoden	98 600	95 200
Summa	129 580	125 111

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 000 892	695 699
Övriga räntekostnader	9	7 319
Summa	1 000 901	703 018

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	324 660 100	324 660 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>324 660 100</u>	<u>324 660 100</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 763 597	-8 654 481
Årets avskrivning	-6 109 116	-6 109 116
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-20 872 713</u>	<u>-14 763 597</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>303 787 387</u></u>	<u><u>309 896 503</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	52 340 100	52 340 100
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde mark	21 200 000	15 400 000
Summa	130 200 000	95 400 000
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 606	-4
Summa	1 606	-4
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	63 918	45 810
Förvaltning	25 345	24 559
Kabel-TV/Bredband	49 968	46 169
Städning	4 193	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 733	6 525
Summa	153 157	123 063

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2024-08-09	1,37 %	22 126 550	22 473 250
SBAB	2023-08-09	3,01 %	22 281 250	22 712 500
SBAB	2023-06-29	2,43 %	21 706 250	22 137 500
Summa			66 114 050	67 323 250
<i>Varav kortfristig del</i>			45 137 500	45 137 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	29 687	14 147
Förutbetalda avgifter/hyror	354 328	298 291
Uppvärmning	82 237	75 286
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 893
Summa	466 252	390 617

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 340 000	69 340 000
Summa	69 340 000	69 340 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum.

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Stefan Ekblom
Ordförande

Annika Grönbek
Kassör

Josefine Passvik
Sekreterare

Ivana Peric
Vice ordförande

Miguel Britos Sala
Ledamot

Jesper Synnergren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2023 17:30

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 13.03.2023 10:45

DOCUMENT ID:

H1Epl0hyh

ENVELOPE ID:

SJ7aldh12-H1Epl0hyh

DOCUMENT NAME:

Brf Las Vega, 769634-0004 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (3).pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Elisabeth Grönbek Annika@brflasvega.se	Signed Authenticated	13.03.2023 11:08 13.03.2023 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/26) IP: 95.193.7.70
2. IVANA PERIC ivana_peric@outlook.com	Signed Authenticated	13.03.2023 12:29 13.03.2023 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/21) IP: 90.129.194.137
3. JESPER SYNNERGREN jesper.synnergren@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2023 12:47 13.03.2023 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/29) IP: 151.177.212.118
4. JOSEFIN PASSVIK ekblomjosefin@hotmail.com	Signed Authenticated	13.03.2023 14:01 13.03.2023 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/27) IP: 213.100.216.59
5. Lars Stefan Ekblom stefan.ekblom@d3projekt.se	Signed Authenticated	13.03.2023 14:41 13.03.2023 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/04) IP: 151.236.204.116
6. MIGUEL BRITO SALAS miguelbritosalas@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2023 17:03 13.03.2023 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/05) IP: 94.191.137.38
7. Hans Peter Lindkvist peter.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	13.03.2023 17:30 13.03.2023 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* 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 Las Vega, org.nr 769634-0004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Las Vega för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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.

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.

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 Las Vega för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Elektroniskt signerade enligt bilaga

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2023 17:35

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson · 13.03.2023 17:31

DOCUMENT ID:
ryexlAnkh

ENVELOPE ID:
H1kxlCny3-ryexlAnkh

DOCUMENT NAME:
Brf Las Vega - Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	13.03.2023 17:35 13.03.2023 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 213.66.183.137

* 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