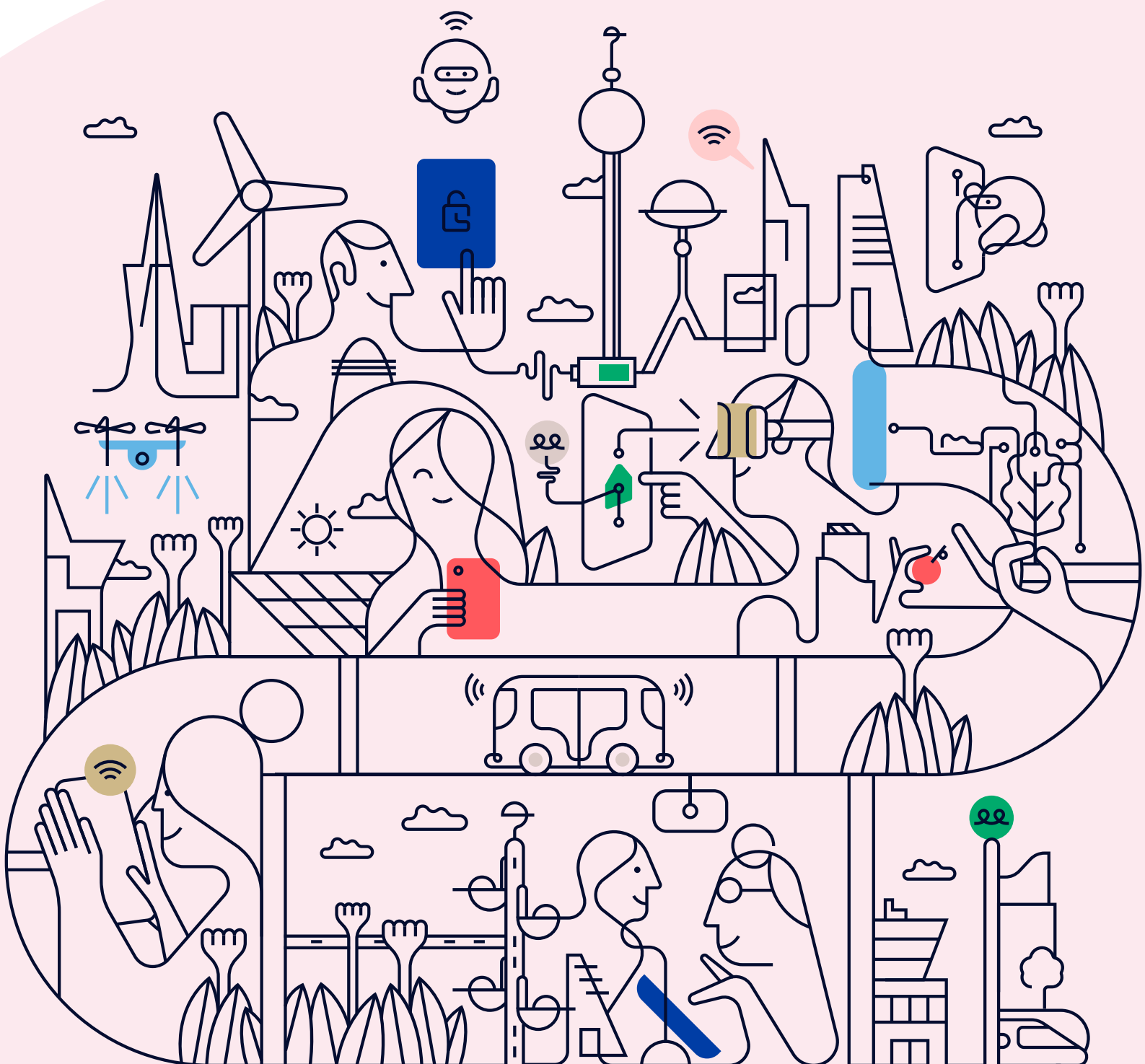




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålroten 1	2021	Kalmar
Majrovan 1	2021	Kalmar

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 1911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Månsson	Ordförande
Ajla Husic	Styrelseledamot
Jörgen Olsson	Styrelseledamot
Per Anarp	Styrelseledamot
Peter Evert Eskilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Pågående, letar namn.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052.

Planerade underhåll

2032 ● Målning av fasader

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 214 008	913 153	-	-
Resultat efter fin. poster	146 735	-351 347	-	-
Soliditet (%)	67	67	33	40
Yttre fond	304 155	70 662	-	-
Taxeringsvärde	36 609 000	46 998 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	620	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 665	13 780	31 107	1 025
Skuldsättning per kvm totalyta	13 665	13 780	31 107	1 025
Sparande per kvm totalyta	340	44	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	-	-	-
Räntekänslighet (%)	22,03	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	54 515 000	-	-	54 515 000
Fond, yttre underhåll	70 662	-	233 493	304 155
Balanserat resultat	-63 333	-351 347	-233 493	-648 173
Årets resultat	-351 347	351 347	146 735	146 735
Eget kapital	54 170 982	0	146 735	54 317 716

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-414 680
Årets resultat	146 735
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-233 493
Totalt	-501 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-501 439

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	1 214 008	913 153
Övriga rörelseintäkter	3	313 595	105 006
Summa rörelseintäkter		1 527 603	1 018 159
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-53 293	-466 853
Övriga externa kostnader	6	-81 309	-78 364
Personalkostnader	7	-24 442	-14 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 864	-435 715
Summa rörelsekostnader		-681 908	-995 914
RÖRELSERESULTAT		845 695	22 244
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87	48
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-699 047	-373 640
Summa finansiella poster		-698 960	-373 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 735	-351 347
ÅRETS RESULTAT		146 735	-351 347

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	80 056 421	80 579 285
Summa materiella anläggningstillgångar		80 056 421	80 579 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 056 421	80 579 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 499	0
Övriga fordringar	10	419 293	555 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	341 590	29 293
Summa kortfristiga fordringar		775 382	585 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		775 382	585 055
SUMMA TILLGÅNGAR		80 831 803	81 164 339

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 515 000	54 515 000
Fond för yttre underhåll		304 155	70 662
Summa bundet eget kapital		54 819 155	54 585 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-648 173	-63 333
Årets resultat		146 735	-351 347
Summa fritt eget kapital		-501 439	-414 680
SUMMA EGET KAPITAL		54 317 716	54 170 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	8 631 554	17 409 356
Summa långfristiga skulder		8 631 554	17 409 356
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	17 481 987	8 925 019
Leverantörsskulder		32 304	29 293
Skatteskulder		147 980	469 980
Övriga kortfristiga skulder		9 211	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	211 050	159 710
Summa kortfristiga skulder		17 882 532	9 584 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 831 803	81 164 339

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	845 695	22 244
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	522 864	435 715
Extraordinära intäkter	0	7 329
	1 368 559	465 289
Erhållen ränta	87	48
Erlagd ränta	-659 001	-323 842
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	709 645	141 495
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-322 466	54 964 723
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-298 484	578 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 694	55 684 983
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-22 048 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-22 048 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	18 454	26 500 000
Amortering av lån	-239 287	-59 610 449
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 833	-33 110 449
ÅRETS KASSAFLÖDE	-132 139	526 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	526 284	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	394 145	526 284

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyckan 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 periodiseringar 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 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	0,83 %
---------	--------

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	1 185 282	906 203
Fakturerade kostnader	24 000	0
Pantsättningsavgift	2 100	7 004
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-53
Summa	1 214 008	913 153

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	313 595	105 006
Summa	313 595	105 006

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	3 078
Förbrukningsmaterial	24 000	0
Summa	24 000	3 078

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 293	21 195
Fastighetsskatt	0	469 980
Korr. fastighetsskatt	0	-27 400
Summa	29 293	463 775

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	1 563
Inkassokostnader	0	1 025
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	21 250
Föreningskostnader	5 473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	39 488	28 987
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	2 542	25 089
Summa	81 309	78 364

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 600	11 400
Arbetsgivaravgifter	5 842	3 582
Summa	24 442	14 982

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	684 681	373 640
Kostnadsränta skatter och avgifter	14 366	0
Summa	699 047	373 640

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 015 000	18 020 000
Årets inköp	0	62 995 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 015 000	81 015 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-435 715	0
Årets avskrivning	-522 864	-435 715
Utgående ackumulerad avskrivning	-958 579	-435 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 056 421	80 579 285
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 020 000</i>	<i>18 020 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 311 000	38 598 000
Taxeringsvärde mark	11 298 000	8 400 000
Summa	36 609 000	46 998 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 148	27 427
Klientmedel	0	526 284
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	2 051
Transaktionskonto	394 145	0
Summa	419 293	555 762

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	309 286	0
Förutbet försäkr premier	32 304	29 293
Summa	341 590	29 293

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
OBOS Bank	2024-02-21	1,63 %	8 704 186	8 777 794
OBOS Bank	2026-02-21	2,10 %	8 705 171	8 778 787
OBOS Bank	Löst	0 %	Löst	8 777 794
OBOS Bank	2024-02-21	5,24 %	8 704 185	0
Summa			26 113 542	26 334 375
Varav kortfristig del			17 481 988	8 925 019

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 009 377 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	89 844	49 798
Uppl kostnad arvoden	15 000	11 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	3 582
Förutbet hyror/avgifter	101 493	94 930
Summa	211 050	159 710

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 500 000	53 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Kalmar

Ajla Husic
Styrelseledamot

Christer Månsson
Ordförande

Jörgen Olsson
Styrelseledamot

Per Anarp
Styrelseledamot

Peter Evert Eskilsson
Styrelseledamot

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

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2024 13:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.05.2024 15:07

DOCUMENT ID:

Hy-EGv8XEC

ENVELOPE ID:

rJeQMv87NR-Hy-EGv8XEC

DOCUMENT NAME:

Brf Lyckan, 769638-4085 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER MÅNSSON christer.mansson@kalmarfarghus.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:18 28.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/19) IP: 194.237.30.50
2. AJLA HUSIC ajlahusic@hotmail.se	Signed Authenticated	28.05.2024 16:13 28.05.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/06) IP: 94.234.113.193
3. Peter Evert Eskilsson petereskilsson60@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:31 28.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/12) IP: 2.70.168.96
4. PER ANARP pelle.anarp@telia.com	Signed Authenticated	29.05.2024 19:49 29.05.2024 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/13) IP: 78.67.18.188
5. JÖRGEN OLSSON jojje_olsson@live.se	Signed Authenticated	30.05.2024 22:25 30.05.2024 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/08) IP: 83.140.76.111
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.06.2024 13:34 02.06.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

* 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 Lyckan, org. nr 769638-4085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckan för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 uppger, 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. Risker 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 Lyckan 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2024 13:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.05.2024 15:07

DOCUMENT ID:

SyNMP8XN0

ENVELOPE ID:

HkmGvLmE0-SyNMP8XN0

DOCUMENT NAME:

Lyckan Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	02.06.2024 13:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17)
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	02.06.2024 13:33	Low	IP: 195.84.56.2

* 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