

Årsredovisning 2023

Brf Arildhusen

769638-8110



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arildhusen

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-06-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höganäs Flundrap 8:185. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 20 bostadsrätter om totalt 2 216 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

Gunilla Zaar	Suppleant
Per-Olof Bengtsson	Styrelseledamot
Stefan Hörnström	Styrelseledamot
Tomas Trulsson	Styrelseledamot
Anders Mattsson	Ordförande

Valberedning

Lisa Oddner
Camilla Knekthage Nilsson

Firmateckning

"Firman tecknas av styrelsen" - "Firman tecknas två i förening av ledamöterna"

Revisorer

Anna Jessica Törnqvist Auktioriserad revisor Crowe Tönnerviks Revision Skåne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-04. Förslag på nya stadgar samt förslag på nya trivselregler. Förslag på reglering kring korttidsuthyrning enligt inkommen motion samt utskickad enkät. Genomgång av motioner gällande träd runt parkering och cykelställ. Redovisning kring föreningens ekonomi. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029.

Planerade underhåll

- 2024** ● oljning parkeringsskydd, stolpar till brevlådor, inköp stolphattar
service NIBE frånluftsvärmepumpar
inköp filter till NIBE frånluftsvärmepumpar
inköp husnummer
underhållsspolning avloppsledning

Avtal med leverantörer

Parkeringsbevakning Aimo Park

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har utfört en energideklaration 2023-11-28 där fastigheten hamnat i energiklass B och har därmed rätt till ett sk. Grönt bolån som ger föreningen en ränterabatt på 0,10 procentenheter på föreningens samtliga lån i Nordea.

Föreningens medlemmar som har privata bolån kan även ta del av ränterabatten på grönt bolån från sina lånegivare.

Föreningen har anlitat en jurist via nabo samt en extern besiktningsman gentemot byggherren ATM för att få utfört en del garantiåtgärder som kvarstår.

ATM har under 2023 påbörjat åtgärda en del anmärkningar.

Föreningen har avvecklat Arild Fastighet AB per den 2023-12-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tagit in offerter från Handelsbanken och Nordea gällande 2 st lån som hade villkorsändring under hösten 2023 , efter att föreningen ställt bankerna mot varandra så lyckades föreningen få ner räntan ytterligare med Nordea samt så förhandlade föreningen till sig amorteringsfritt på samtliga bolån tom.2024-12-31.

Föreningen har även fått en ränterabatt på samtliga lån hos Nordea med 0,10 procentenheter då man uppfyller kraven för sk. Grönt bolån efter man gjort en en energideklaration för att man hamnade i energiklass B.

Föreningen har höjt månadsavgiften 3 gånger (Januari, April, November)under 2023 pga. höjda räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 3,75% och 2023-11-01 med 6,91%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under 2023 tecknat ett parkeringsavtal med Aimo park.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 642 743	610 672	-
Resultat efter fin. poster	-367 959	-421 493	-19 950
Soliditet (%)	70	70	-
Yttre fond	0	0	-
Taxeringsvärde	22 497 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	716	209	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	72,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 364	12 395	-
Skuldsättning per kvm totalyta	11 984	12 014	-
Sparande per kvm totalyta	159	26	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	6	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	14	-
Energikostnad per kvm totalyta	15	20	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	-	-
Räntekänslighet (%)	17,26	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet vilket innebär att likviditeten är tillräcklig för att klara föreningens löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 340 120	-	-	63 340 120
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-19 950	-421 493	-	-441 443
Årets resultat	-421 493	421 493	-367 959	-367 959
Eget kapital	62 898 677	0	-367 959	62 530 718

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-441 443
Årets resultat	-367 959
Totalt	-809 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-809 402
	-809 402

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	1 642 758	610 672
Övriga rörelseintäkter	3	68 253	7 500
Summa rörelseintäkter		1 711 011	618 172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-86 536	-128 723
Övriga externa kostnader	8	-144 839	-75 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 220	-479 478
Övriga rörelsekostnader		-22 500	0
Summa rörelsekostnader		-973 095	-683 392
RÖRELSERESULTAT		737 916	-65 221
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 379	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 108 253	-356 275
Summa finansiella poster		-1 105 874	-356 273
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-367 959	-421 493
ÅRETS RESULTAT		-367 959	-421 493

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	88 703 422	89 422 642
Summa materiella anläggningstillgångar		88 703 422	89 422 642
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 703 422	89 447 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 610	22 604
Övriga fordringar	12	0	114 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	17 105	29 019
Summa kortfristiga fordringar		37 715	165 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		752 273	384 516
Summa kassa och bank		752 273	384 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		789 988	550 139
SUMMA TILLGÅNGAR		89 493 410	89 997 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 340 120	63 340 120
Summa bundet eget kapital		63 340 120	63 340 120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-441 443	-19 950
Årets resultat		-367 959	-421 493
Summa fritt eget kapital		-809 402	-441 443
SUMMA EGET KAPITAL		62 530 718	62 898 677
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 933 385	15 733 540
Summa långfristiga skulder		13 933 385	15 733 540
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 623 554	10 890 014
Leverantörsskulder		0	194 677
Övriga kortfristiga skulder		0	8 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	405 753	271 929
Summa kortfristiga skulder		13 029 307	11 365 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 493 410	89 997 781

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	737 916	-65 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	741 720	479 478
	1 479 636	414 257
Erhållen ränta	2 379	2
Erlagd ränta	-1 108 253	-356 275
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 761	57 984
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	127 908	8 377
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 797	281 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	431 872	347 961
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-89 902 120
Förvärv av finansiella tillgångar	-17 500	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	20 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 500	-89 927 120
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	63 340 120
Upptagna lån	0	111 828 184
Amortering av lån	-66 615	-85 204 630
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66 615	89 963 674
ÅRETS KASSAFLÖDE	367 757	384 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	384 516	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	752 273	384 516

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arildhusen 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.

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 1 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 486 694	581 212
Hysesintäkter bostäder	93 600	0
Intäktsreduktion	-306	0
Vatten	47 147	29 460
Övriga intäkter	15 623	0
Summa	1 642 758	610 672

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-14	-0
Övriga rörelseintäkter	68 161	7 500
Övriga intäkter	106	0
Summa	68 253	7 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Besiktning och service	14 838	37 875
Trädgårdsarbete	254	0
Snöskottning	5 733	0
Summa	20 825	37 875

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	0	592
Tvättstuga	0	12 911
Summa	0	13 503

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	563	13 011
Vatten	33 521	30 973
Sophämtning	17 939	13 735
Summa	52 023	57 719

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 688	19 626
Summa	13 688	19 626

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	20 075	0
Övriga förvaltningskostnader	41 302	30 660
Juridiska kostnader	10 500	0
Revisionsarvoden	37 462	21 324
Ekonomisk förvaltning	35 500	23 208
Summa	144 839	75 192

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 108 253	356 127
Övriga räntekostnader	0	147
Summa	1 108 253	356 275

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 902 120	0
Årets inköp	0	89 902 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 902 120	89 902 120
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-479 478	0
Årets avskrivning	-719 220	-479 478
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 198 698	-479 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 703 422	89 422 642
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 980 424</i>	<i>17 980 424</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	0
Taxeringsvärde mark	6 497 000	0
Summa	22 497 000	0

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kort fr fordringar hos koncernbolag	0	100 000
Övriga fordringar	0	14 000
Summa	0	114 000

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 385	0
Försäkringspremier	6 845	0
Räntor	0	20 144
Förvaltning	8 875	8 875
Summa	17 105	29 019

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-14	4,81 %	4 623 554	4 623 554
Nordea Hypotek	2026-09-16	4,70 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek	2024-09-18	4,09 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2025-09-17	4,34 %	7 933 385	8 000 000
Summa			26 556 939	26 623 554
Varav kortfristig del			12 623 554	10 890 014

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 556 939 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	68 107
Utgiftsräntor	259 925	76 422
Förutbetalda avgifter/hyror	145 828	127 400
Summa	405 753	271 929

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 662 000	26 662 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har tecknat ett serviceavtal med Electra gällande medlemmarnas NIBE frånluftsvärmepumpar som kommer att servas 2024-03. Föreningen har för avsikt att kalla till en 2 års besiktning till byggherren ATM under våren 2024. Föreningen har fortsatt följa upp garantiprojektet gentemot byggherren ATM där vi har stora förhoppningar att de flesta anmärkningarna kommer att vara åtgärdade under Q1-Q2 2024. Föreningen har ett banklån på 8 mkr med en ränta på 4,09 % som har villkorsändringsdag 2024-09-18.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Per-Olof Bengtsson
Styrelseledamot

Stefan Hörnström
Styrelseledamot

Tomas Trulsson
Styrelseledamot

Anders Mattsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Per-Olof Bengtsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-16 12:45:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 39f611b8d04d406a99b7c47ec9322839

Underskrift 2

Namn: Tomas Trulsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-16 13:26:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: d3d2b5a02bd448c1a3e2440cd50e8eba

Underskrift 3

Namn: Stefan Hörnström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-16 16:44:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 93f87b22ab4f4a2cb9ad872eba016e08

Underskrift 4

Namn: Anders Mattsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-20 11:35:03 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4e57713a4bd94d05a5111a91d8ccc202

Underskrift 5

Namn: Jessica Tornqvist
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-20 11:50:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: 411e625662a942339f4f901d64eb5e12

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arildhusen
Org.nr. 769638-8110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Arildhusen för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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. 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 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 Arildhusen för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jessica Tornqvist
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-20 11:49:25 GMT+02:00
Transaktions-ID: 72891b288e514eb2bcc996771766df82