

2023
ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening
Englandshusen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Englandshusen med säte i Uppsala org.nr. 769627-9392 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2014. Föreningen äger fastigheten Vaksala-Lunda 27:35 som byggdes år 2014-2016 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 september 2014.

Föreningen ingår i Södra Lindbackens samfällighetsförening.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vaksala Lunda 27:35	2016-01-01	2016

Totalt 1 objekt

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 910
Totalt 23 objekt		3 910

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 6 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Vaksala- Lunda GA:5	G:A		23 (4,7%)	Vägar
Uppsala Vaksala- Lunda GA:11	G:A		23 (4,8%)	Grönområde
Uppsala Vaksala- Lunda GA:12	G:A		23 (10,5%)	Bullerskydd

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Mårten Kihlkrans	Ordförande
Fredrik Carleborn	Ledamot
Filip Enander	Ledamot
Marie Tunared	Suppleant
Cecilia Johansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Mårten Kihlkrans, ledamot samt suppleanterna Cecilia Johansson och Marie Tunared.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Fredrik Carleborn, Filip Enander och Mårten Kihlkrans.

Revisorer har varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB.

Valberedning har varit Emma Karlsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 31 maj 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 424 432 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -3 534 551 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 0 kr. Underskottet beror till stor del på ökade räntekostnader och även allmänt ökade driftskostnader.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 343 376 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 59 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Under året har inte något underhåll eller större reparationsarbeten utförts.

Material, takpannor, har under året anskaffats inför översyn av de hustak som ej kontrollerades hösten 2022 men arbetet har inte hunnit utföras till följd av väderlek och entreprenörens tillgänglighet. Arbetet planeras att utföras under 2024.

Målningsarbeten avseende balkonger enligt underhållsplan har inte utförts under året men planeras utföras under 2024.

Underhåll av grusytor enligt plan har skjutits fram då behov inte ansetts föreligga. Vid behov kommer detta underhåll att utföras under 2024.

Offerter har inte erhållits för något planerat underhållsarbete men budgeterat belopp uppgår till 250 000 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2021 5-års besiktning

2022 Energideklaration samt reparation och underhåll av staketet på framsidan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 (3) bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44 (44).

Inom parentes anges antal föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	132	152	128	143	140
Skuldsättning, kr/kvm	7 673	7 673	7 673	7 673	7 673
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 673	7 673	7 673	7 673	7 673
Räntekänslighet, %	21	23	25	23	23
Energikostnad, kr/kvm	27	29	30	30	24
Årsavgifter, kr/kvm	373	339	311	339	335
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	93	93	93	97
Totala intäkter, kr/kvm	423	364	335	366	347
Nettoomsättning, tkr	1 654	1 423	1 311	1 432	1 357
Resultat efter finansiella poster, tkr	-424	-451	-459	-272	-283
Soliditet, %	76	76	76	76	76

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	69 000 000	0	0	69 000 000
Upplåtelseavgifter, kr	28 095 000	0	0	28 095 000
Underhållsfond, kr	294 751	0	48 625	343 376
S:a bundet eget kapital, kr	97 389 751	0	48 625	97 438 376
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 610 213	-451 281	-48 625	-3 110 119
Årets resultat, kr	-451 281	451 281	-424 432	-424 432
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 061 494	0	-473 057	-3 534 551
S:a eget kapital, kr	94 328 257	0	-424 432	93 903 825

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 153 000 kr samt ianspråktagande skett med 104 375 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 110 119
Årets resultat, kr	-424 432
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 534 551

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-59 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 593 551

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 654 369	1 422 839
Summa rörelseintäkter		1 654 369	1 422 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-517 046	-547 095
Periodiskt underhåll	4	0	-104 375
Övriga externa kostnader	5	-100 651	-37 788
Personalkostnader och arvoden	6	-18 393	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-941 341	-941 341
Summa rörelsekostnader		-1 577 431	-1 630 599
Rörelseresultat		76 938	-207 760
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 530	2 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-513 900	-246 500
Summa finansiella poster		-501 370	-243 521
Resultat efter finansiella poster		-424 432	-451 281
Resultat före skatt		-424 432	-451 281
Årets resultat		-424 432	-451 281

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	120 362 414	121 303 755
Summa materiella anläggningstillgångar		120 362 414	121 303 755
Summa anläggningstillgångar		120 362 414	121 303 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		525	6 351
Övriga fordringar	10	1 252 560	3 147 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	62 779	65 578
Summa kortfristiga fordringar		1 315 864	3 219 121
Kassa och bank			
Kassa och Bank	12	2 607 124	8 314
Summa kassa och bank		2 607 124	8 314
Summa omsättningstillgångar		3 922 988	3 227 435
SUMMA TILLGÅNGAR		124 285 402	124 531 190

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 095 000	97 095 000
Fond för yttre underhåll		343 376	294 751
Summa bundet eget kapital		97 438 376	97 389 751
<i>Fritt eget kapital alt. Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 110 119	-2 610 213
Årets resultat		-424 432	-451 281
Summa ansamlad förlust		-3 534 551	-3 061 494
Summa eget kapital		93 903 825	94 328 257
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	14 700 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		14 700 000	15 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	15 300 000	15 000 000
Leverantörsskulder		14 246	40 912
Övriga skulder	14	14 237	2 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	353 094	159 329
Summa kortfristiga skulder		15 681 577	15 202 933
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 124 285 402	 124 531 190

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-424 432	-451 281
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	941 341	941 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	516 909	490 060
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	8 620	-285
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	178 644	-6 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	704 173	482 844
Årets kassaflöde	704 173	482 844
Likvida medel vid årets början	3 155 378	2 672 534
Likvida medel vid årets slut	<u>3 859 551</u>	<u>3 155 378</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens sparkonto hos Handelsbanken samt avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	80
Fasad	100
Övrigt	100

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 15 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten är med nuvarande regler avgiftsbefriad under 15 år efter värdeåret. Värdeåret är fastställt till 2016.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 458 384	1 325 904
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	93 564	93 564
Överlåtelseavgift	2 630	2 405
Pantförskrivningsavgift	0	966
Övriga intäkter	99 791	0
Summa nettoomsättning	1 654 369	1 422 839

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Serviceavtal	8 306	11 250
Förbrukningsmaterial	3 764	0
Reparationer	0	81 198
Vatten och avlopp	104 412	111 563
Sophämtning	57 917	57 218
Avgift till samfällighetsförening	80 310	80 312
Fastighetsförsäkringar	54 580	43 517
Kabel-TV, bredband m.m	93 645	93 855
Administrativ förvaltning enligt avtal	45 056	48 838
Övriga externa tjänster, drift	67 456	15 995
Övriga driftskostnader	1 600	3 349
Summa driftkostnader	517 046	547 095

Not 4 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll mark*	0	104 375
Summa underhållskostnader	0	104 375

*2022 avser underhåll av staket på framsidan.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Bankkostnader	1 370	0
Konsultarvoden	83 156	22 288
Revisionsarvode extern revisor	16 125	15 500
Summa övriga externa kostnader	100 651	37 788

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	13 995	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	4 397	0
Summa personalkostnader och arvoden	18 392	0

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	941 341	941 341
Summa av- och nedskrivningar	941 341	941 341

Not 8 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	12 527	2 979
Ränteintäkter från skattekonto	3	0
Räntekostnader	-513 900	-246 500
Summa finansiella poster	-501 370	-243 521

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	80 686 408	80 686 408
Ingående avskrivning på byggnader	-6 032 653	-5 091 312
Årets avskrivningar, byggnader	-941 341	-941 341
Bokförda värden byggnader	<u>73 712 414</u>	<u>74 653 755</u>
Mark	46 650 000	46 650 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>120 362 414</u>	<u>121 303 755</u>
Taxeringsvärde byggnad	52 095 000	52 095 000
Taxeringsvärde mark	15 341 000	15 341 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 252 429	3 147 064
Skattekonto	131	128
Summa övriga fordringar	<u>1 252 560</u>	<u>3 147 192</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	0	9 547
Sophämningskostnader	0	4 909
Försäkringspremier	38 178	35 495
Kabel-TV avgifter m.m.	15 595	15 627
Upplupna ränteintäkter	9 006	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	62 779	65 578

Not 12 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Bank	2 607 124	8 314
Summa kassa och bank	2 607 124	8 314

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder	30 000 000	30 000 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttaga pantbrev i fastighet	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	30 000 000	30 000 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2023-12-31</u>
Stadshypotek	4,65	2025-09-30	15 000 000
Stadshypotek	0,74	2024-06-30	15 000 000
Summa			30 000 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-300 000
Avgår lån för omförhandling 2024			-15 000 000
Totalt			14 700 000
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			28 500 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	14 237	2 692
Summa övriga skulder	14 237	2 692

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	13 000	13 000
Arbetsgivaravgifter	4 085	4 085
Arvode revision	11 000	10 500
Förutbetalda hyror och avgifter	154 509	131 744
Upplupna räntekostnader	170 500	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	353 094	159 329

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift ____ - ____ - ____

Mårten Kihlkrans

Fredrik Carleborn

Filip Enander

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Englandshusen, org.nr. 769627-9392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Englandshusen för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Englandshusen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Englandshusen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MÅRTEN KIHLEKRANS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 10:10:11



FREDRIK CARLEBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 10:58:18



FILIP ENANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-11 kl. 06:01:40



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 11:01:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Englandshusen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 11:02:19

