

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fågelsången 23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kullen Västra. Föreningens andel är 1 procent. Samfälligheten förvaltar söpgång.

Styrelsen

Jan Strömberg	Ordförande
Kerstin Asterhag	Ledamot
Ingmar Clas Göran Pettersson	Ledamot

Anita Ann-Mari Birgitta Johansson	Suppleant
Britt-Inger Neiglick	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Holmberg	Ordinarie Extern	3 revisorer
-----------------	------------------	-------------

Valberedning

Anita Johansson	Sammanställande
Britt-Inger Neiglick	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kullen Västra 6	2003	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

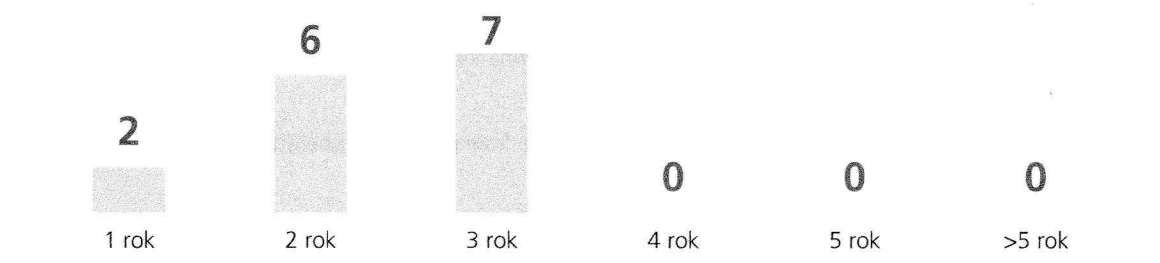
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 047 m², varav 992 m² utgör boyta och 55 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Studio	55 m ²	tillsvidare

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterkittning	2021-2023	löpande

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Rofast
Avloppssystem	Spolarna AB
Hiss	Thyssen- Krupp

Föreningens ekonomi

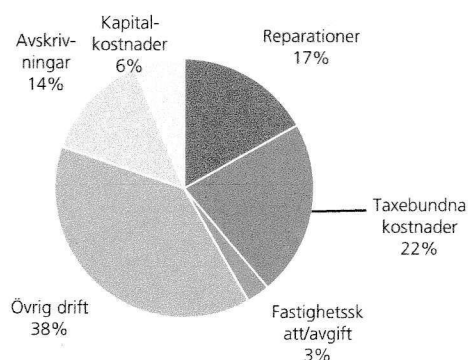
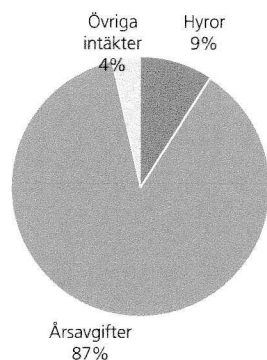
Avgiften höjs med 15% för att möta ökade avgiftshöjningar på förbrukningar och tjänster samt justerades TV-avgiften till den reella summan.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 096 874	974 369
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	750 634	739 571
Finansiella intäkter	4 112	344
Ökning av kortfristiga skulder	107 682	62 006
	862 428	801 921
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	794 205	568 879
Finansiella kostnader	61 614	24 758
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-1
Ökning av kortfristiga fordringar	478	780
Minskning av långfristiga skulder	100 000	85 000
	956 297	679 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 003 006	1 096 874
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-93 869	122 505

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortlöpande fönsterrenovering.

Vattenskada i bjälklag och revetering från läckande infälld balkong.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	662	662	662	662
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 229	1 193	1 159	1 125
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 826	5 926	6 012	6 083
Elkostnad/m ² totalyta	41	34	32	35
Värmekostnad/m ² totalyta	104	94	92	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	29	27	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	24	42	62
Soliditet (%)	61	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-236	0	-44	7
Nettoomsättning (tkr)	747	740	740	731

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 992 m² bostäder och 55 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 377 800	0	0	9 377 800
Upplåtelseavgifter	695 600	0	0	695 600
Fond för yttre underhåll	419 550	65 322	0	354 228
S:a bundet eget kapital	10 492 950	65 322	0	10 427 628
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-801 043	-65 322	-355	-735 366
Årets resultat	-235 540	-235 540	355	-356
S:a fritt eget kapital	-1 036 584	-300 862	0	-735 721
S:a eget kapital	9 456 366	-235 540	0	9 691 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-235 540
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-735 722
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 322
summa balanserat resultat	-1 036 584

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-1 036 584

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	747 168	739 571
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 466	0
Summa rörelseintäkter		750 634	739 571
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-665 962	-466 713
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 121	-71 655
Personalkostnader	Not 6	-31 122	-30 510
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 468	-146 634
Summa rörelsekostnader		-928 673	-715 513
RÖRELSERESULTAT		-178 039	24 058
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 112	344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 614	-24 758
Summa finansiella poster		-57 502	-24 414
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-235 540	-356
ÅRETS RESULTAT		-235 540	-356

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	14 531 790	14 666 257
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 531 790	14 666 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 531 790	14 666 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 030 893	1 124 283
Summa kortfristiga fordringar		1 030 893	1 124 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 030 893	1 124 283
SUMMA TILLGÅNGAR		15 562 683	15 790 541

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 073 400	10 073 400
Fond för yttre underhåll	Not 12	419 550	354 228
Summa bundet eget kapital		10 492 950	10 427 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-801 043	-735 366
Årets resultat		-235 540	-356
Summa fritt eget kapital		-1 036 584	-735 721
SUMMA EGET KAPITAL		9 456 366	9 691 907
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	5 779 052	5 879 052
Leverantörsskulder		168 464	90 600
Skatteskulder		55 840	54 180
Övriga skulder		-966	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	103 926	74 802
Summa kortfristiga skulder		6 106 316	6 098 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 562 682	15 790 541

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Maskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	656 574	656 574
Hyror lokaler	67 601	65 632
Kabel-TV intäkter	12 600	12 600
Överlåtelse/pantsättning	5 555	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 830	4 760
Öresutjämning	9	5
	747 168	739 571

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	3 466	0
	3 466	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	76 466	36 995
	Fastighetsskötsel beställning	84 671	1 062
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	531
	Snöröjning/sandning	4 374	2 856
	Städning entreprenad	940	0
	Städning enligt beställning	11 612	14 460
	Hissbesiktning	0	3 088
	Sophantering	5 416	2 488
	Gård	2 452	4 521
	Serviceavtal	7 922	9 876
	Förbrukningsmateriel	2 315	2 921
		196 169	78 798
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	9 256	0
	Tvättstuga	0	4 842
	Lås	0	35 668
	Installationer	3 506	0
	Ventilation	0	58 843
	Elinstallationer	0	2 566
	Hiss	3 829	12 235
	Balkonger/altaner	17 693	0
	Vattenskada	131 997	0
		166 281	114 154
	Taxebundna kostnader		
	El	42 743	35 772
	Värme	108 668	98 216
	Vatten	35 395	30 585
	Sophämtning/renhållning	31 038	29 374
		217 844	193 947
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 296	27 020
	Samfällighetsavgift	735	1 435
	Kabel-TV	24 342	23 235
	Bredband	770	809
		57 143	52 499
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 525	27 315
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	665 962	466 713

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 942	0
	Tele- och datakommunikation	832	995
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	13 250
	Föreningskostnader	1 741	1 653
	Styrelseomkostnader	0	330
	Förvaltningsarvode	50 512	49 420
	Administration	6 951	1 687
	Konsultarvode	13 503	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 320
		97 121	71 655

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 239	27 684
	Sociala kostnader	2 883	2 826
		31 122	30 510
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	107 758	107 758
	Förbättringar	26 710	26 710
	Maskiner	0	12 167
		134 468	146 634
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 207 292	16 207 293
	Nyanskaffningar	0	-1
	Utgående anskaffningsvärde	16 207 292	16 207 292
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 541 035	-1 406 567
	Årets avskrivningar enligt plan	-134 468	-134 468
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 675 502	-1 541 035
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 531 790	14 666 257
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 270 571	5 270 571
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 779 000	10 709 000
	Taxeringsvärde mark	7 995 000	7 834 000
		21 774 000	18 543 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 200 000	18 000 000
	Lokaler	574 000	543 000
		21 774 000	18 543 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	121 671	121 671
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	121 671	121 671
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-121 671	-109 504
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-12 167
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-121 671	-121 671
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 484	9 484
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 484	9 484
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 484	-9 484
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 484	-9 484
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	27 887	27 409
	Klientmedel hos SBC	233 585	200 538
	Räntekonto hos SBC	769 420	896 336
		1 030 893	1 124 283

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	354 228	423 599
	Reservering enligt stadgar	65 322	55 629
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-125 000
	Vid årets slut	419 550	354 228

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Nordea	2,099 %	2 749 052	2 799 052	2023-04-06
Nordea	2,099 %	3 030 000	3 080 000	2023-04-06
Summa skulder till kreditinstitut		5 779 052	5 879 052	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 779 052	-5 879 052	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 279 052 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar 7 796 600 7 796 600

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2022-12-31 2021-12-31

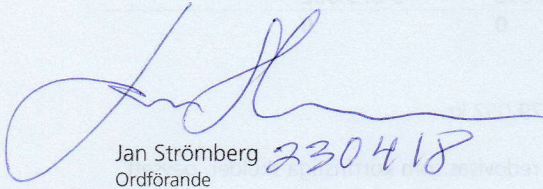
Ränta 29 315 5 819
Avgifter och hyror 74 611 68 983
103 926 74 802

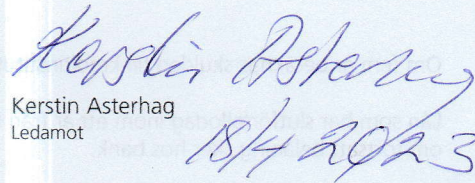
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

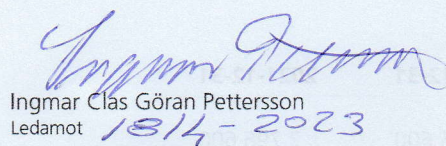
Pågående fönsterrenovering.

Styrelsens underskrifter

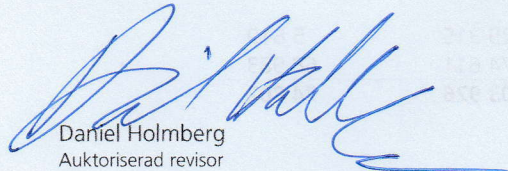
Helsingborg den 18/4 2023


Jan Strömberg 230418
Ordförande


Kerstin Asterhag
Ledamot 18/4 2023


Ingmar Clas Göran Pettersson
Ledamot 18/4 - 2023

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2023


Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fågelsången 23

Org.nr 769609-4445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fågelsången 23 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 BRF Fågelsången 23 för räkenskapsåret 2022 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:

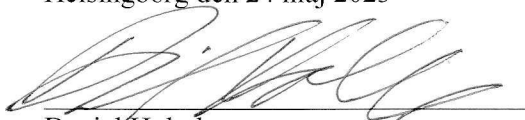
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Helsingborg den 24 maj 2023



Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor