



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Hamnen Palatset

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lysekil.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-08 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
Södra hamnen 14:5	2021	Lysekil
Södra hamnen 14:6	2021	Lysekil

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 285 kvm och 1 bostadsrättslokal om 68 kvm. Byggnadernas totalyta är 1353 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Hjelmér	Ordförande
Jörgen Simonsson	Styrelseledamot
Berit Knutsson	Styrelseledamot
Karolina Vikström	Styrelseledamot
Peter Lygon	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Simonsson
Stephenie Knutsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lars Stefan Johansson Revisor Vega revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-13. Information.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Besiktning av fasad. Elarbeten i allmänna utrymmen efter besiktning.

Planerade underhåll

2024 ● Reparation av fasad under balkong och nedre burspråk Kungsgatan 57. Vid behov eventuella "akuta" kompletteringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ökade ränte- och driftskostnader så höjdes avgifterna enligt styrelsebeslut med 22% fr.o.m. 2023-01-01.

Efter styrelsens beslut att revidera andelstal och årsavgifter (se övriga uppgifter nedan) så kommer en justering av avgifterna att ske fr.o.m. 2024-01-01.

Budget för 2024 har fastställts på styrelsemöte 2023-11-24. Inget beslut om höjning av avgifterna i avvaktan på utveckling av låneräntekostnader och viss osäkerhet kring kostnad för planerat underhåll fasad.

Medel reserveras årligen till planerat underhåll, se fondnot.

Amortering på föreningen lån enligt plan, se lånenot.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 22%.

Övriga uppgifter

Efter utförd kontrollmätning av samtliga lägenheter konstaterades väsentliga skillnader mellan tidigare angivna bostadsytor och faktisk uppmätt bostadsyta för ett antal bostäder. Med hjälp av anlitad jurist rekommenderad av SBC beslutade styrelsen att revidera andelstal och årsavgifter utifrån korrekta areauppgifter. Utdebitering av justerade avgifter implementerade fr.o.m. 2024-01-01.

Det konstaterades att del av gårdslägenhet saknade bygglov och utrymningsvägar vid brand. Bygglov söktes och beviljades samt nödvändiga byggtekniska förändringar gjordes för att uppfylla myndigheternas krav. Totalkostnad för dessa åtgärder uppgår till ca 135.000 kr.

Styrelsen undersökte möjligheten att föra talan och rikta ersättningskrav för ovanstående missförhållanden m.fl. mot ansvarig part. På inrådan av anlitad jurist så beslutade styrelsen dock att inte föra talan mot Adam Erlandsson och hans bolag Runnstaden Fastighets AB då det uppdagades att fastigheten innan överlåtelse lagts i annat bolag som därefter likviderats och det därmed saknades motpart att föra talan mot.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 212 526	998 729	453 542	-
Resultat efter fin. poster	-498 978	-267 885	-528 402	-
Soliditet (%)	71	71	70	-
Yttre fond	469 159	415 039	300 000	-
Taxeringsvärde	12 891 000	12 891 000	12 891 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	894	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 045	13 121	13 270	-
Skuldsättning per kvm	11 045	13 121	13 270	-
Sparande per kvm	16	140	96	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	33	75	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	148	47	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	53	25	-
Energikostnad per kvm	235	234	147	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	-	-	-
Räntekänslighet	12,35	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Som framgår i förvaltningsberättelse har föreningen haft oförutsedda kostnader för gårdshus, arbete med areauppmätningar för samtliga bostäder med tillhörande justering av felaktiga andelstal. Därtill har föreningen haft ökade räntekostnader på sina lån. I avvaktan på ränteutvecklingen valde styrelsen att avvakta med eventuella avgiftshöjningar för 2024. (Två av föreningens tre lån förfaller/får nya räntevillkor i juni 2024).

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	34 780 000	-	-	34 780 000
Upplåtelseavgifter	3 169 000	-	-	3 169 000
Fond, yttre underhåll	415 039	-	54 120	469 159
Balanserat resultat	-643 441	-267 885	-54 120	-965 446
Årets resultat	-267 885	267 885	-498 978	-498 978
Eget kapital	37 452 713	0	-498 978	36 953 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-911 326
Årets resultat	-498 978
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 120
Totalt	-1 464 424

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	90 733
Balanseras i ny räkning	-1 373 691

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	1 212 526	998 729
Övriga rörelseintäkter	3	24 052	1 955
Summa rörelseintäkter		1 236 578	1 000 684
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-679 563	-510 950
Övriga externa kostnader	9	-199 452	-115 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 096	-429 101
Summa rörelsekostnader		-1 308 111	-1 055 592
RÖRELSERESULTAT		-71 533	-54 909
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		20 806	85 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-448 251	-298 316
Summa finansiella poster		-427 445	-212 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-498 978	-267 885
ÅRETS RESULTAT		-498 978	-267 885

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	51 097 963	51 527 059
Summa materiella anläggningstillgångar		51 097 963	51 527 059
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 097 963	51 527 059
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 512	9 791
Övriga fordringar	12	587 007	1 165 483
Summa kortfristiga fordringar		591 519	1 175 274
Kassa och bank			
Kassa och bank		456 910	37 349
Summa kassa och bank		456 910	37 349
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 048 429	1 212 623
SUMMA TILLGÅNGAR		52 146 392	52 739 682

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 949 000	37 949 000
Fond för yttre underhåll		469 159	415 039
Summa bundet eget kapital		38 418 159	38 364 039
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-965 446	-643 441
Årets resultat		-498 978	-267 885
Summa fritt eget kapital		-1 464 423	-911 326
SUMMA EGET KAPITAL		36 953 736	37 452 713
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 791 665	14 944 442
Summa långfristiga skulder		4 791 665	14 944 442
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 152 777	171 112
Leverantörsskulder		35 174	31 438
Skatteskulder		32 394	31 274
Övriga kortfristiga skulder		6 000	6 000
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	174 646	102 702
Summa kortfristiga skulder		10 400 991	342 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 146 392	52 739 682

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 194 287	783 497
Resultat efter finansiella poster	-498 978	-267 885
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	429 096	429 101
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-69 882	161 216
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	61	-11 527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 800	82 212
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	6 979	231 901
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	350 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-171 112	-171 112
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 112	178 888
ÅRETS KASSAFLÖDE	-164 133	410 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 030 154	1 194 287

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Hamnen Palatset 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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 103 100	904 162
Årsavgifter lokaler	42 000	62 164
Intäkter kabel-TV	64 800	32 400
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	1 212 526	998 729

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	15 000	0
Övriga intäkter	7 000	462
Försäkringsersättning	2 052	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 493
Summa	24 052	1 955

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	24 674	6 031
Myndighetstillsyn	24 308	0
Gårdkostnader	25 991	4 669
Snöröjning/sandning	4 428	4 158
Förbrukningsmaterial	1 328	0
Summa	80 729	14 858

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	3 438	0
Dörrar och lås/porttele	7 258	52 329
VVS	0	7 232
Elinstallationer	36 924	20 832
Fasader	3 756	0
Summa	51 376	80 393

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	90 733	0
Summa	90 733	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 340	38 323
Uppvärmning	213 100	170 026
Vatten	69 180	61 509
Sophämtning/renhållning	30 763	40 448
Summa	349 383	310 306

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 344	28 210
Kabel-TV	15 832	0
Bredband	35 772	45 909
Fastighetsskatt	32 394	31 274
Summa	107 342	105 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	330	0
Tele- och datakommunikation	0	12 901
Juridiska åtgärder	9 063	0
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	43 938	0
Fritids och trivselkostnader	2 376	0
Föreningskostnader	1 977	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 470	34 484
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Korttidsinventarier	0	1 200
Administration	4 245	12 588
Konsultkostnader	98 378	53 906
Summa	199 452	115 541

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	448 251	297 840
Övriga räntekostnader	0	476
Summa	448 251	298 316

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 595 605	52 595 605
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 595 605	52 595 605
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 068 546	-639 445
Årets avskrivning	-429 096	-429 101
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 497 642	-1 068 546
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 097 963	51 527 059
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 685 500</i>	<i>9 685 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 725 000	9 725 000
Taxeringsvärde mark	3 166 000	3 166 000
Summa	12 891 000	12 891 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	152 498
Övriga kortfristiga fordringar	11 045	8 545
Upplupna ränteintäkter	2 718	0
Transaktionskonto	122 854	0
Borgo räntekonto	450 390	1 004 440
Summa	587 007	1 165 483

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-07-01	1,55 %	4 847 221	4 902 777
Danske Bank	2026-06-30	1,76 %	4 847 221	4 902 777
Danske Bank	Löst	0 %	0	5 310 000
Danske Bank	2024-07-01	5,70 %	5 250 000	
Summa			14 944 442	15 115 554
Varav kortfristig del			10 152 777	171 112

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 088 882 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	64 210	0
Uppl kostn räntor	9 694	1 877
Förutbet hyror/avgifter	100 742	100 825
Summa	174 646	102 702

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 400 000	15 400 000

Underskrifter

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

Lysekil

Jörgen Simonsson
Styrelseledamot

Berit Knutsson
Styrelseledamot

Karolina Vikström
Styrelseledamot

Peter Lygon
Styrelseledamot

Stefan Hjelmér
Ordförande

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

Vega revision
Lars Stefan Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2024 11:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.03.2024 16:41

DOCUMENT ID:

S1KMFHJ06

ENVELOPE ID:

HkMuzYH10T-S1KMFHJ06

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Hamnen Palatset, 769639-4530 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER LYGON peter.lygon@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2024 17:09 13.03.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/29) IP: 78.72.194.156
2. Jörgen Simonsson jsn@telia.com	Signed Authenticated	13.03.2024 17:40 13.03.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/17) IP: 95.197.164.43
3. BERIT MARIANNE KNUTSSON berit.knutsson@uddevalla.se	Signed Authenticated	13.03.2024 18:38 13.03.2024 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/27) IP: 151.177.76.50
4. ULLA KAROLINA VIKSTRÖM karolina.wikstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 10:47 14.03.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/12) IP: 130.238.112.129
5. STEFAN HJELMÉR stefan.hjelmer@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 11:05 14.03.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/21) IP: 88.8.64.2
6. STEFAN JOHANSSON sj@vegarev.se	Signed Authenticated	14.03.2024 11:47 14.03.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/15) IP: 195.67.59.26

* 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 Brf Södra Hamnen Palatset

Org.nr 769639-4530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Hamnen Palatset 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 2023-12-31 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 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 revisions sed 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 Brf Södra Hamnen Palatset för räkenskapsåret 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 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.

Göteborg Datum för underskrift framgår enligt digital signatur

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2024 11:49

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 13.03.2024 16:41

DOCUMENT ID:
SJ-FzKSy06

ENVELOPE ID:
SkW_MKB1Ra-SJ-FzKSy06

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN JOHANSSON sj@vegarev.se	Signed Authenticated	14.03.2024 11:49 14.03.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/15) IP: 195.67.59.26

* 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