



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamlestads Plaza

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 föreningen upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gamlestaden 80:3	2021	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2023 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 306 kvm och 2 lokaler om 243 kvm. Byggnadernas totalyta är 4549 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elnaz Banihashemi	Ordförande
Emma Johansson	Styrelseledamot
Fatime Bunjaku	Styrelseledamot
Jimmy Hägglund	Styrelseledamot
Kaj Stenman	Styrelseledamot
Kinga Balogh-Sivars	Suppleant
Eliza Espinoza	Suppleant

Styrelsens sammansättning är från årsstämman, dessförinnan hade föreningen en byggstyrelse.

Valberedning

Axel Cederöth

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamlestads torg samfällighets förening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar föreningen är medlem i Gamlestads torg samfällighets förening, med en andel på 25%. Samfälligheten förvaltar allmänna utrymmen där föreningens medlemmar kan disponera 28 parkeringsplatser samt en gemensam innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under januari månad 2023 fullbordades det sista tillträdet för de nya medlemmarna. I anslutning till årsstämman i augusti samma år genomförde Byggstyrelsen överlämningen av sina ansvarsområden till Boendestyrelsen.

Den lilla lokalen fann en hyresgäst i Resebyrån, Tuke Travel AB. Senare samma år, i december 2023, beslutade styrelsen att tillfälligt hyra ut föreningens stora lokal till PEAB. Hyreskontraktet med PEAB löper fram till och med 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 17%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 57 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 892 641	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 992 281	-	-	-
Soliditet (%)	78	-	-	-
Yttre fond	259 000	-	-	-
Taxeringsvärde	149 388 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	877	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 087	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 335	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	97	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	51	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	159	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,06	-	-	-

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 el och vatten (totalt 294 963 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	102 485 000	-	113 940 000	216 425 000
Upplåtelseavgifter	14 400 000	-	600 000	15 000 000
Fond, yttre underhåll	0	-	259 000	259 000
Balanserat resultat	0	0	-259 000	-259 000
Årets resultat	0	0	-2 992 281	-2 992 281
Eget kapital	116 885 000	0	111 547 719	228 432 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-2 992 281
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-259 000
Totalt	-3 251 281

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-3 251 281

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	4 892 641	0
Summa rörelseintäkter		4 892 641	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 622 086	0
Övriga externa kostnader	8	-227 159	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 448 754	0
Summa rörelsekostnader		-5 298 000	0
RÖRELSERESULTAT		-405 359	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 511	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 589 434	0
Summa finansiella poster		-2 586 923	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 992 281	0
ÅRETS RESULTAT		-2 992 281	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	284 767 536	94 369 000
Markanläggningar	11	3 794 420	0
Pågående projekt	12	0	192 411 226
Summa materiella anläggningstillgångar		288 561 956	286 780 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		288 561 956	286 780 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		151 842	19 692
Övriga fordringar	13	2 646 350	805 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 044	0
Summa kortfristiga fordringar		2 909 236	825 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		152 486	873 247
Summa kassa och bank		152 486	873 247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 061 721	1 698 300
SUMMA TILLGÅNGAR		291 623 677	288 478 526

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 425 000	116 885 000
Fond för yttre underhåll		259 000	0
Summa bundet eget kapital		231 684 000	116 885 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-259 000	0
Årets resultat		-2 992 281	0
Summa ansamlad förlust		-3 251 281	0
SUMMA EGET KAPITAL		228 432 719	116 885 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	15	0	170 773 266
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 113 770	0
Summa långfristiga skulder		40 113 770	170 773 266
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 545 083	0
Leverantörsskulder		143 235	48 421
Skatteskulder		401 468	307 588
Övriga kortfristiga skulder		1 300 000	150 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	687 403	314 251
Summa kortfristiga skulder		23 077 189	820 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 623 677	288 478 526

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-405 359	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 433 044	0
	3 027 685	0
Erhållen ränta	2 511	0
Erlagd ränta	-2 589 434	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	440 763	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 898 963	-589 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 711 846	-2 629 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 645	-3 218 740
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 214 774	-73 149 934
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 214 774	-73 149 934
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	114 540 000	116 885 000
Upptagna lån	61 025 000	0
Amortering av lån	-171 139 413	-41 108 034
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 425 587	75 776 966
ÅRETS KASSAFLÖDE	-535 542	-591 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 105 856	1 697 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	570 314	1 105 856

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamlestads Plaza har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar för första gången i år, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Stomme och grund	1%
Yttertak	5 %
Fasader/balkonger	1,3 %
Fönster/dörrar och portar	1,6 %
Stomkompletteringar, värmesystem och stamledningar VA	2 %
Luftbehandlingssystem	3,3 %
Fastighetsel inkl. svagström	1,9 %
Hissar	2,9 %
Utemiljö allmänt	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 527 524	0
Hysesintäkter bostäder	197 325	0
Hysesintäkter lokaler	556 500	0
Hysesintäkter lokaler, moms	152 625	0
Deb. fastighetskatt, moms	2 250	0
Kallvatten, moms	67 415	0
Varmvatten, moms	103 799	0
El, moms	185 548	0
Dröjsmålsränta	363	0
Pantsättningsavgift	48 573	0
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	44 154	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	4 892 641	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	136 996	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 526	0
Städning enligt avtal	85 998	0
Gemensamma utrymmen	10 487	0
Snöröjning/sandning	7 398	0
Serviceavtal	85 963	0
Summa	330 368	0

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	4 266	0
Dörrar och lås/porttele	5 588	0
Övriga gemensamma utrymmen	7 602	0
Hissar	10 902	0
Skador/klotter/skadegörelse	18 308	0
Summa	46 665	0

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	595	0
Summa	595	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	377 379	0
Uppvärmning	230 777	0
Vatten	116 637	0
Sophämtning/renhållning	115 951	0
Summa	840 744	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 260	0
Bredband	152 255	0
Samfällighetsavgifter	111 319	0
Fastighetsskatt	93 880	0
Summa	403 715	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 975	0
Inkassokostnader	4 167	0
Styrelsearvoden	50 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	40 000	0
Föreningskostnader	258	0
Förvaltningsarvode enl avtal	75 736	0
Överlåtelsekostnad	6 565	0
Pantsättningskostnad	34 650	0
Administration	6 770	0
Bostadsrätterna Sverige	7 040	0
Summa	227 159	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 588 933	0
Dröjsmålsränta	501	0
Summa	2 589 434	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 369 000	94 369 000
Omklassificering	193 673 480	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 042 480	94 369 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-3 274 944	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 274 944	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	284 767 536	94 369 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>94 369 000</i>	<i>94 369 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 800 000	38 536 000
Taxeringsvärde mark	30 588 000	34 500 000
Summa	149 388 000	73 036 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	3 952 520	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 952 520	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-158 100	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-158 100	0
Utgående restvärde enligt plan	3 794 420	0

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	192 411 226	119 259 917
Anskaffningar under året	5 214 774	73 149 934
Färdigställt under året	-197 626 000	0
Vid årets slut	0	192 411 226

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	346 836	0
Momsavräkning	1 336 526	0
Klientmedel	0	232 609
Avräkning byggare	34 495	572 145
Övriga kortfristiga fordringar	0	607
Avräkning övrigt	510 664	0
Transaktionskonto	417 653	0
Borgo räntekonto	175	0
Summa	2 646 350	805 361

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	42 517	0
Förutbet bredband	38 074	0
Upplupna intäkter	30 453	0
Summa	111 044	0

NOT 15, BYGGNADSKREDITIV	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	0	170 773 266
Summa	0	170 773 266

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-03-21	4,76 %	20 219 619	0
Nordea	2026-03-18	4,14 %	20 219 617	0
Nordea	2027-03-17	4,11 %	20 219 617	0
Summa			60 658 853	0
Varav kortfristig del			20 545 083	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 217 873 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	3 659	142 711
Uppl kostn el	43 065	0
Uppl kostnad Värme	43 827	0
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	0
Uppl kostn räntor	77 397	0
Uppl kostn vatten	23 425	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	0
Förutbet hyror/avgifter	390 320	171 540
Summa	687 403	314 251

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 025 000	61 025 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har tagit beslut om att höja medlemsavgiften med 6%. Denna justering av avgiften genomfördes som en nödvändig åtgärd för att möta förändrade ekonomiska krav och stödja föreningens långsiktiga stabilitet och välbefinnande.

Underskrifter

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

Göteborg

Elnaz Banihashemi
Ordförande

Emma Johansson
Styrelseledamot

Fatime Bunjaku
Styrelseledamot

Jimmy Hägglund
Styrelseledamot

Kaj Stenman
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 14:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 14:47

DOCUMENT ID:

S1qPQxnIR

ENVELOPE ID:

BkDDXxnIA-S1qPQxnIR

DOCUMENT NAME:

Brf Gamlestads Plaza, 769636-2990 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELNAZ BANIHASHEMI elnaz.banihashemi@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 07:49 17.04.2024 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/01) IP: 94.234.118.239
2. EMMA JOHANSSON emm.johansson@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2024 07:59 17.04.2024 07:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/08) IP: 172.225.208.28
3. Fatime Bunjaku fatimebreznicaa@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 08:01 17.04.2024 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/18) IP: 217.208.123.236
4. JIMMY HÄGGLUND brfplaza@pm.me	Signed Authenticated	19.04.2024 11:08 19.04.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/25) IP: 212.116.69.27
5. KAJ STENMAN kaj.stenman@telia.com	Signed Authenticated	19.04.2024 14:15 19.04.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/20) IP: 138.84.44.213
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	19.04.2024 14:39 19.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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 Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza

Org.nr. 769636-2990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Gamlestads Plaza för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar §17 ska ordinarie föreningsstämma hållas före juni månads utgång. 2023 hölls ordinarie föreningsstämma 23 augusti.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 14:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 14:49

DOCUMENT ID:

S17xNe3gC

ENVELOPE ID:

SkMlVg3eC-S17xNe3gC

DOCUMENT NAME:

DSECLNd-umu5Rjk5.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	19.04.2024 14:39 16.04.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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