

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Eken på Grötö

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. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-23. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades 2022-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grötö 1:136	2021	Öckerö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 12 flerbostadshus

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 150 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christofer Bengtsson	Ordförande
Patrik Dise	Ordförande
Carl Anton Rune Denzler	Styrelseledamot
Liv Melinda Wahlqvist	Styrelseledamot
Towe Edström	Styrelseledamot
Jimmy Pervik	Suppleant
Marc Nöller	Suppleant

Valberedning

Håkan Spång
Mårten Hulterström
Nellie Fisher

Firmateckning

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

Revisorer

Maria Katarina Claesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-25. Röstning av inkommande motioner.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Inköp och installation av skärmtak över entré till ladorna.

Avtal med leverantörer

VA och sophämtning	Öckerö Kommun
Fastighetsförvaltning	Grötö Råd och Redovisning AB
EI	Ellivo
Ek förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

36% höjning av avgifterna gjordes under 2023. Främst pga rådande marknadsläge kring finansieringen, men också för att den ekonomiska planen från start var för lågt tilltagen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 36%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	794 406	446 858	-	-
Resultat efter fin. poster	-562 052	-270 353	-	-
Soliditet (%)	81	81	-	-
Yttre fond	116 125	24 125	-	-
Taxeringsvärde	2 400 000	2 400 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 858	10 891	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 858	10 891	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-1	9	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	15	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	48	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	90	63	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,19	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Beror på höga räntekostnader. Avgifterna kommer under 2024 höjas med 15%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	55 600 000	-	-	55 600 000
Fond, yttre underhåll	24 125	-	92 000	116 125
Balanserat resultat	-24 125	-270 353	-92 000	-386 478
Årets resultat	-270 353	270 353	-562 052	-562 052
Eget kapital	55 329 647	0	-562 052	54 767 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-294 478
Årets resultat	-562 052
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 000
Totalt	-948 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-948 530

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	794 406	446 858
Övriga rörelseintäkter	3	2 136	0
Summa rörelseintäkter		796 542	446 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-231 462	-184 717
Övriga externa kostnader	7	-83 672	-57 267
Personalkostnader	8	-39 424	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-561 372	-280 690
Summa rörelsekostnader		-915 930	-522 674
RÖRELSERESULTAT		-119 388	-75 816
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 503	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-445 167	-199 536
Summa finansiella poster		-442 664	-194 537
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-562 052	-270 353
ÅRETS RESULTAT		-562 052	-270 353

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	67 210 938	67 772 310
Summa materiella anläggningstillgångar		67 210 938	67 772 310
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
67 210 938			
67 772 310			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 822	5 364
Övriga fordringar	11	187 675	186 074
Summa kortfristiga fordringar		194 497	191 438
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
194 497			
191 438			
SUMMA TILLGÅNGAR			
67 405 435			
67 963 748			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 600 000	55 600 000
Fond för yttre underhåll		116 125	24 125
Summa bundet eget kapital		55 716 125	55 624 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-386 478	-24 125
Årets resultat		-562 052	-270 353
Summa fritt eget kapital		-948 530	-294 478
SUMMA EGET KAPITAL		54 767 595	55 329 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	6 224 712	9 365 316
Summa långfristiga skulder		6 224 712	9 365 316
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	6 262 376	3 159 436
Leverantörsskulder		24 452	27 075
Skatteskulder		48 000	24 000
Övriga kortfristiga skulder		0	9 938
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	13	78 299	48 336
Summa kortfristiga skulder		6 413 127	3 268 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 405 435	67 963 748

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-119 388	-75 816
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	561 372	280 690
	441 984	204 874
Erhållen ränta	2 503	5 000
Erlagd ränta	-442 460	-204 056
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 028	5 817
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 458	-5 364
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 695	-8 728 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 265	-8 727 585
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-32 002 451
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-31 977 451
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	55 600 000
Upptagna lån	3 128 834	12 553 000
Amortering av lån	-3 166 498	-31 137 477
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 664	37 015 523
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 601	-3 689 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	186 074	3 875 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	187 675	186 074

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Eken på Grötö 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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

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	771 432	434 994
Pantsättningsavgift	1 050	11 834
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	20 613	0
Öres- och kronutjämning	-2	31
Summa	794 406	446 858

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	2 136	0
Summa	2 136	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	731
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 038	25 838
Gårdkostnader	684	2 144
Gemensamma utrymmen	0	3 875
Sophantering	12 933	0
Snöröjning/sandning	1 231	2 850
Fordon	945	0
Summa	20 831	35 438

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	29 449	16 985
Vatten	74 302	55 187
Sophämtning/renhållning	52 722	31 449
Summa	156 473	103 621

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 158	21 658
Fastighetsskatt	24 000	24 000
Summa	54 158	45 658

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	313
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	0
Styrelseomkostnader	0	2 500
Studieverksamhet	0	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	39 131	29 814
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 600
Korttidsinventarier	12 646	0
Administration	1 240	18 540
Konsultkostnader	12 500	0
Summa	83 672	57 267

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	0
Arbetsgivaravgifter	9 424	0
Summa	39 424	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	445 093	199 503
Dröjsmålsränta	74	0
Övriga räntekostnader	0	34
Summa	445 167	199 536

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 053 000	687 387
Årets inköp	0	67 365 613
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 053 000	68 053 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-280 690	0
Årets avskrivning	-561 372	-280 690
Utgående ackumulerad avskrivning	-842 062	-280 690
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 210 938	67 772 310
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>687 387</i>	<i>687 387</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	2 400 000	2 400 000
Summa	2 400 000	2 400 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	160 707
Transaktionskonto	74 172	0
Borgo räntekonto	113 503	25 367
Summa	187 675	186 074

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-06-30	4,49 %	6 243 544	0
Danske Bank	2025-06-30	3,27 %	0	3 131 188
Danske Bank	2025-06-30	1,98%	0	3 131 188
Danske Bank	2025-06-30	3,10 %	3 121 772	3 131 188
Danske Bank	2027-06-30	3,53 %	3 121 772	3 131 188
Summa			12 487 088	12 524 752
Varav kortfristig del			6 262 376	3 159 436

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 298 768 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 707	0
Förutbet hyror/avgifter	75 592	48 336
Summa	78 299	48 336

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 600 000	12 600 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 skall 2 års garanti besiktning av fastigheten genomföras. Mycket arbete inför detta har gjorts under 2023, med försök till dialog med Kungälv's Mur som har totalentreprenads ansvar. Under juni månad 2024 skall 50% av föreningens lån omförhandlas. 2024-01-01 höjs årsavgifterna med 15%

Underskrifter

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

Christofer Bengtsson
Ordförande

Patrik Dise
Ordförande

Carl Anton Rune Denzler
Styrelseledamot

Liv Melinda Wahlqvist
Styrelseledamot

Towe Edström
Styrelseledamot

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

Maria Katarina Claesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 21:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.04.2024 14:06

DOCUMENT ID:

B1Ej6fC7-R

ENVELOPE ID:

BJJTG07Z0-B1Ej6fC7-R

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Eken på Grötö, 769639-0439 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFER BENGTSSON christofer.bengtsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 14:07 22.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/16) IP: 188.151.59.60
2. PATRIK DISE patrik.dise@soderbergpartners.se	Signed Authenticated	22.04.2024 14:07 22.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/31) IP: 217.27.190.98
3. Carl Anton Rune Denzler anton.denzler@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 14:09 22.04.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/08) IP: 213.112.36.45
4. Towe Victoria Edström towe.edstrom@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 19:44 22.04.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/08) IP: 94.191.153.207
5. Liv Melinda Wahlqvist melinda.wahlqvist73@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 20:10 22.04.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/13) IP: 213.212.53.13
6. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 21:47 22.04.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 62.20.31.82

* 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 Eken på Grötö

Org.nr. 769639-0439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Eken på Grötö för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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". 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Södra Eken på Grötö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag

till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Anmärkning

Föreningens stadgar anger att årsavgiften ska täcka föreningens kostnader och utgifter samt avsättning till fonder. Jag anmärker på att avgiftsuttaget inte är tillräckligt för att uppfylla stadgarna

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 21:44

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.04.2024 14:06

DOCUMENT ID:
S1MoTG0X-0

ENVELOPE ID:
B1es6MA7ZR-S1MoTG0X-0

DOCUMENT NAME:
Brf Södra Eken på Grötö RB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 21:44 22.04.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 62.20.31.82

* 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