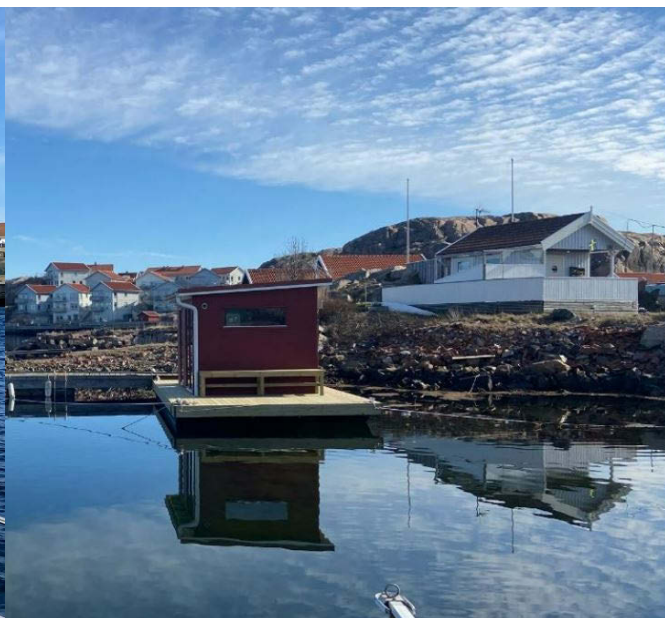


ÅRSREDOVISNING
SOTENÖ BOSTADSRÄTTSFÖRENING 2023



Årsredovisning för
Sotenö Bostadsrättsförening
716444-5129

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sotenö Bostadsrättsförening, 716444-5129 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gravarne 57:1 i Sotenäs kommun. Fastigheten inrymmer 56 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt avsedda för fritidslägenheter jämte gemensamma utrymmen åt föreningens medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Sotenäs kommun, Västra Götalands län.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos TryggHansa.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1988-02-05
Ekonomiska planen registrerades	2013-10-03
Stadgarnas registrerades	2011-09-15

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Styrelseledamöter	Roll
Bertil Stridh	Ordförande
Johan Kinnerfors	Ledamot
Jörgen Frendberg	Ledamot
Per Johnson	Ledamot
Helen Schön Borgenstierna	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Samuel Risbeck	Suppleant
----------------	-----------

Valberedning

Lars Arrfors
Åsa Krågen

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-05-20. På stämman deltog 35 medlemmar som representerade 35 lägenheter.

Revisorer

Isak Olofsson

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Gravarne 57:1

Kommun

Sotenäs

Byggnadsår	1989
Värdeår	1990
Total byggnadsyta	3855 kvm
varav lägenhetsyta	3164 kvm
varav gemensamhetslokaler	691 kvm
Uppvärmning	Direktverkande el
Antal lägenheter	56

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Jörmik Service HB
	Smögens Hustillsyn AB
Revision	WeAudit AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	81 medlemmar
Vid årets slut	82 medlemmar
Antal överlåtelse under året	3 lägenheter

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 703 471	1 671 814	1 641 794	1 608 008
Resultat efter finansiella poster	-1 283 698	-548 920	-1 909 834	-1 374 228
Soliditet, %	54	56	56	61
Årsavgift bostäder pris/kvm	536	518	510	501
Skuldsättning/kvm	2 979	2 983	2 983	2 983
Räntekänslighet	7%	7%	7%	7%
Energikostnad/kvm	94	83	81	61
Sparande/kvm	81	19	-23	91

Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklat: (Eget kapital/Totalt kapital)*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift justerat för båtavgifter/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Riktvärden Belåning

Mycket bra	0	5000
Bra	5000	10000
Mindre bra	10000	15000
Inte alls bra	15000	Högre

Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra	0%	5%
Bra	5%	10%
Mindre bra	10%	15%
Inte alls bra	15%	Högre

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -1 283 698 (-548 920) kr. Av dessa utgör avskrivningar 536 180 (536 182) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har amorterat 15 000kr på sina lån och kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 11 485 000 (11 500 000) kr. Under året har föreningen investerat 1 061 211 (84 147) kr i planerat underhåll och haft reparationskostnader om 144 142 (478 167) kr.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är total översyn och förbättring av loftgången på bottenplan.

Vi håller på att ta fram en mångårig underhållsplan tillsammans med Nordic Life.

Ordförande har ordet:

De omfattande renoverings- och underhållsarbetena, som pågått under flera år, är nu snart till ända och är vår fastighet härefter i mycket gott skick. Till följd härav har avgifterna till föreningen till stor del gått åt till att finansiera dessa arbeten. Tiden närmar sig då utrymme kommer att finnas för lite mer spatiösa utsvävningar till gagn för alla medlemmar. Bostadsrätterna kan därmed öka än mer i attraktivitet, vilket varit och är en medveten strävan hos styrelsen.

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	23 958 109			23 958 109
Fond för yttre underhåll enl. not	3 210 000		635 000	3 845 000
Summa bundet kapital	27 168 109		635 000	27 803 109
Ansamlad vinst / förlust	-10 088 019		-1 183 920	-11 271 939
Årets resultat	-548 920	-1 283 698	548 920	-1 283 698
Balanserat resultat	-10 636 939	-1 283 698	-635 000	-12 555 637
Summa eget kapital	16 531 170	-1 283 698	-	15 247 472

Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	3 210 000	2 575 000
Avsättning yttre fond enligt stämmobeslut	635 000	635 000
	3 845 000	3 210 000

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
ansamlad förlust	-11 271 939
årets resultat	-1 283 698
Totalt	-12 555 637
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
avsättning till fond för yttre underhåll	-635 000
ianspråkstagande av yttre fond	1 061 211
Balanseras i ny räkning	-12 981 848
Summa	-12 555 637

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 703 471	1 671 814
Övriga rörelseintäkter		34 869	-
Summa rörelseintäkter		1 738 340	1 671 814
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 091 503	-1 308 114
Övriga externa kostnader	4	-101 796	-99 033
Personalkostnader		-84 749	-76 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-536 180	-536 182
Summa rörelsekostnader		-2 814 228	-2 020 294
Rörelseresultat		-1 075 888	-348 480
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 659	6 590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 469	-207 030
Summa finansiella poster		-207 810	-200 440
Resultat efter finansiella poster		-1 283 698	-548 920
Årets resultat		-1 283 698	-548 920

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	26 066 010	26 493 463
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	850 000	900 000
Inventarier, verktyg och installationer	9	248 482	307 209
Summa materiella anläggningstillgångar		27 164 492	27 700 672
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		86 500	86 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		86 500	86 500
Summa anläggningstillgångar		27 250 992	27 787 172
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		153 659	31 220
Övriga fordringar		145	12 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	169 216	225 783
Summa kortfristiga fordringar		323 020	269 381
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	917 328	1 593 371
Summa kassa och bank		917 328	1 593 371
Summa omsättningstillgångar		1 240 348	1 862 752
SUMMA TILLGÅNGAR		28 491 340	29 649 924

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 958 109	23 958 109
Fond för yttre underhåll		3 845 000	3 210 000
Summa bundet eget kapital		27 803 109	27 168 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 271 939	-10 088 019
Årets resultat		-1 283 698	-548 920
Summa fritt eget kapital		-12 555 637	-10 636 939
Summa eget kapital		15 247 472	16 531 170
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 985 000	9 500 000
Summa långfristiga skulder		4 985 000	9 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder		107 173	155 227
Skatteskulder		4 305	12 749
Övriga skulder		1 041 131	1 033 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	606 259	417 307
Summa kortfristiga skulder		8 258 868	3 618 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 491 340	29 649 924

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 283 698	-548 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	536 180	536 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-747 518	-12 738
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-53 639	-8 860
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	140 114	13 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-661 043	-8 125
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-15 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 000	-
Årets kassaflöde	-676 043	-8 125
Likvida medel vid årets början	1 593 371	1 601 496
Likvida medel vid årets slut	917 328	1 593 371

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20-70 år
- Inventarier, verktyg och installationer	5-16 år
- Tekniska anläggningar	20 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1589 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 675 899	1 614 674
Övernattninglägenhet	20 903	24 749
Övrig fakturering	6 669	32 391
Summa	1 703 471	1 671 814

Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader		
EI	132 495	108 035
Vatten	231 032	211 910
Renhållning	79 528	76 383
	<u>443 055</u>	<u>396 328</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	223 281	133 686
Kabel-TV och Internet	7 255	7 758
Fastighetsförsäkringar	93 716	81 945
Övriga avtal	9 487	16 010
	<u>333 739</u>	<u>239 399</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer invändigt	23 068	177 818
Reparationer installationer	30 529	22 838
Reparationer huskropp utvändigt	80 841	272 403
Reparationer markytor	3 323	575
Reparationer övrigt	6 381	4 533
	<u>144 142</u>	<u>478 167</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll invändigt	1 046 211	84 147
Planerat underhåll övrigt	15 000	-
	<u>1 061 211</u>	<u>84 147</u>
Arrendeavgifter	20 372	25 009
Fastighetsskatt	88 984	85 064
	<u>109 356</u>	<u>110 073</u>
Summa	2 091 503	1 308 114

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	22 500	22 500
Ekonomisk förvaltning	55 949	50 737
Förbrukningsmaterial	11 177	13 248
Bankkostnader	3 703	2 601
Övriga administrativa kostnader	8 467	9 947
Summa	101 796	99 033

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	290 020	290 020
Markanläggningar	77 988	77 988
Kaj	59 445	59 445
Inventarier och verktyg	32 875	32 875
Hamnanläggning	25 852	25 854
Fiberinstallation	50 000	50 000
Summa	536 180	536 182

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	25 847 812	25 847 812
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 847 812	25 847 812
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 323 142	-3 033 122
- Årets avskrivning enligt plan	-290 020	-290 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 613 162	-3 323 142
Redovisat värde vid årets slut	22 234 650	22 524 670
I ackumulerade anskaffningsvärde ingår mark med	1 156 950	1 156 950
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	37 057 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
Summa taxeringsvärde	49 657 000	48 600 000

Not 7 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 522 809	5 522 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 522 809	5 522 809
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 554 016	-1 416 583
-Årets avskrivning enligt plan	-137 433	-137 433
	-1 691 449	-1 554 016
Redovisat värde vid årets slut	3 831 360	3 968 793

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fiberinstallation</i>		
Vid årets början	900 000	950 000
Avskrivningar	-50 000	-50 000
Redovisat värde vid årets slut	850 000	900 000

Not 9 Hamnanläggningar bryggor och bommar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 925 732	1 925 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 925 732	1 925 732
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 618 523	-1 559 794
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-58 727	-58 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 677 250	-1 618 523
Redovisat värde vid årets slut	248 482	307 209

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	2 780	85 373
- Upplupna intäkter båtavgift	122 010	119 475
- Övriga Förutbetalda kostnader	44 426	20 935
Redovisat värde vid årets slut	169 216	225 783

Not 11 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto	895 519	1 576 726
Föreningens konto	21 809	16 645
	917 328	1 593 371

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Nästa villkor- förändring
Stadshypotek - lån 551638	1,49%	6 500 000	6 500 000	2024-12-30
Stadshypotek - lån 829442	4,02%	1 985 000	2 000 000	2025-01-30
Stadshypotek - lån 648521	1,44%	500 000	500 000	2029-01-30
Stadshypotek - lån 648523	1,44%	2 500 000	2 500 000	2029-01-30
		11 485 000	11 500 000	
Kortfristig del av långfristiga skulder		6 500 000	2 000 000	
Långfristig del av lånen		4 985 000	9 500 000	
		11 485 000	11 500 000	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	11 500 000	11 500 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
---------------------	-------------	-------------

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftkostnader	15 505	11 614
Upplupen räntekostnad	31 200	26 105
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	559 554	379 588
	606 259	417 307

Underskrifter

Göteborg

Bertil Stridh
Styrelseordförande

Johan Kinnerfors
Styrelseledamot

Jörgen Frenberg
Styrelseledamot

Per Johnson
Styrelseledamot

Helen Schön Borgenstierna
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i SOTENÖ BOSTADSRÄTTSFÖRENING, org.nr. 716444-5129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för SOTENÖ BOSTADSRÄTTSFÖRENING för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SOTENÖ BOSTADSRÄTTSFÖRENINGs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 SOTENÖ BOSTADSRÄTTSFÖRENING 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till SOTENÖ BOSTADSRÄTTSFÖRENING 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Isak Olofsson | Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namn-teckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



Besöksadress: Neongatan 2,

431 53 Mölndal

Telefon: 0709-15 15 55

E-post: info.gbg@phmredovisning.se

Webb: phmredovisning.se

Följande handlingar har undertecknats den 6 mars 2024



ÅR 2023 signerad.pdf

(3184619 byte)

SHA-512: 53d35e1289b472a7d5430f02d99373bb2d304
d154f82b47b4e7483c88b21f7804582d90d8f134551077
2d869714ec8e0507a54a9cca114ec5820ceab06e155a9

Underskrifter

2024-03-01 20:04:56 (CET)



Bertil Stridh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-04 17:28:39 (CET)



Per Henrik Olof Johnson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-02 17:25:56 (CET)



Johan Kinnerfors

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-04 19:38:02 (CET)



Jörgen Frenberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-05 13:55:16 (CET)



Helén Schön Borgenstierna

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 20:13:34 (CET)



Isak Emmanuel Partanen Olofsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

508ca08e3a7ede94404fb02b9fcacdb0def1f582759dd063981964f3083e7f299edf4b85a83c7d89bb51b3181f1fb31bffe11b0ba74d138a626edfab8562ce2e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.