

Årsredovisning 2023

Brf Billdals Sjöside

769625-9386



Välkommen till årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-26 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
Göteborg Hulan 394:1	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 10 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thorbjörn Jonsson	Ordförande
Christopher Lemvik	Styrelseledamot
Lars Peter Ring	Styrelseledamot
Lena Ingela Björndal	Styrelseledamot
Maria Eriksson	Styrelseledamot
Daniel Slätt	Suppleant
Christopher Isgaard	Suppleant

Valberedning

Lena Landström, Ingegerd Nilsson och Monica Haara

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Madeleine Bratt	Auktoriserad Revisor
Klas Wikman	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomisk förvaltare under året har varit Nabo och det fortlöper.

På grund av ökade räntekostnader har vi höjt avgifterna med 15% 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 171 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 180 384	10 101 549	8 106 744	7 593 269
Resultat efter fin. poster	-2 428 970	-5 318 052	-1 110 752	-1 387 290
Soliditet (%)	73	73	74	73
Yttre fond	772 283	2 139 041	1 772 174	2 421 312
Taxeringsvärde	334 200 000	334 200 000	277 939 000	277 939 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	718	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	69,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 241	11 279	11 327	11 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 275	8 303	8 338	8 604
Sparande per kvm totalyta, kr	61	267	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	67	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	1	1	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	91	81	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,30	-	-
Räntekänslighet (%)	15,40	15,70	-	-

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, vatten och värme (totalt 767 470 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

Styrelsen har höjt samtliga avgifter med 15 % samt sett över avtal för att sänka dem fasta kostnaderna. Det som orsakat förlusten är höjda räntor. Vi hoppas kunna binda lånen under 2024 om räntorna sänks.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	324 000 000	-	-	324 000 000
Fond, yttre underhåll	2 139 041	-	-1 366 758	772 283
Balanserat resultat	-9 839 646	-5 318 052	1 366 758	-13 790 940
Årets resultat	-5 318 052	5 318 052	-2 428 970	-2 428 970
Eget kapital	310 981 343	0	-2 428 970	308 552 372

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 790 940
Årets resultat	-2 428 970
Totalt	-16 219 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	772 283
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 349
Balanseras i ny räkning	-16 944 845
	-16 219 911

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	8 180 384	10 101 549
Övriga rörelseintäkter	3	434 490	229 324
Summa rörelseintäkter		8 614 874	10 330 872
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 726 204	-10 383 437
Övriga externa kostnader	9	-414 041	-333 365
Personalkostnader	10	-256 193	-253 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 208 908	-3 200 031
Summa rörelsekostnader		-8 605 346	-14 170 737
RÖRELSERESULTAT		9 528	-3 839 864
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 320	1 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 458 818	-1 479 781
Summa finansiella poster		-2 438 498	-1 478 188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 428 970	-5 318 052
ÅRETS RESULTAT		-2 428 970	-5 318 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	416 588 903	419 684 387
Markanläggningar	13	213 469	229 885
Maskiner och inventarier	14	765 220	862 228
Summa materiella anläggningstillgångar		417 567 592	420 776 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		417 567 592	420 776 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 053	51 899
Övriga fordringar	15	430 810	7 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	243 119	426 411
Summa kortfristiga fordringar		723 982	485 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 944 359	4 682 239
Summa kassa och bank		4 944 359	4 682 239
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 668 341	5 167 582
SUMMA TILLGÅNGAR		423 235 932	425 944 082

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		324 000 000	324 000 000
Fond för yttre underhåll		772 283	2 139 041
Summa bundet eget kapital		324 772 283	326 139 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 790 940	-9 839 646
Årets resultat		-2 428 970	-5 318 052
Summa fritt eget kapital		-16 219 911	-15 157 698
SUMMA EGET KAPITAL		308 552 372	310 981 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	37 167 048	73 522 840
Summa långfristiga skulder		37 167 048	73 522 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		75 750 544	39 770 800
Leverantörsskulder		204 031	405 900
Skatteskulder		104 000	101 390
Övriga kortfristiga skulder		21 601	17 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 436 336	1 144 562
Summa kortfristiga skulder		77 516 512	41 439 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		423 235 932	425 944 082

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 528	-3 839 864
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 208 908	3 200 031
	3 218 436	-639 833
Erhållen ränta	20 320	1 593
Erlagd ränta	-2 196 625	-1 440 626
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 042 131	-2 078 866
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-238 639	152 008
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-165 324	12 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten	638 168	-1 914 504
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-323 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-323 150
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-376 048	-484 176
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-376 048	-484 176
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 120	-2 721 830
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 682 239	7 404 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 944 359	4 682 239

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Billdals Sjöside 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.

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:

Byggnad	0,83 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	6 563 414	6 367 233
Hysesintäkter, p-platser	1 004 656	1 006 559
Vatten	219 754	316 174
El	159 772	235 179
Övriga intäkter	69 757	1 919 199
Värme	163 031	257 205
Summa	8 180 384	10 101 549

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 070	23 981
Elprisstöd	418 855	0
Försäkringsersättning	0	196 837
Återbetaln. all Framtid	8 565	8 506
Summa	434 490	229 324

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	489 630	561 721
Städning	520 568	513 608
Besiktning och service	316 064	363 575
Trädgårdsarbete	46 378	0
Övrigt	10 800	100 353
Snöskottning	128 137	104 647
Summa	1 511 576	1 643 904

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	45 870	31 161
Tvättstuga	1 748	0
Soprum/miljöanläggning	44 901	40 000
Dörrar och lås/porttele	39 652	42 027
Övriga gemensamma utrymmen	1 200	0
VA	6 672	79 248
Värme	183 275	118 691
Ventilation	0	27 873
El	0	2 865
Hissar	120 519	219 946
Garage och p-platser	9 940	0
Försäkringsärende/vattenskada	673 976	538 268
Summa	1 127 753	1 100 079

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	47 349	0
Ventilation	0	227 721
Balkonger	0	5 523 077
Garage och p-platser	0	8 981
Summa	47 349	5 759 779

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 039 038	915 655
Uppvärmning	8 291	11 120
Vatten	195 052	182 886
Sophämtning	284 598	261 347
Summa	1 526 979	1 371 008

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 494	84 525
Bredband	375 053	372 143
Fastighetsskatt	52 000	52 000
Summa	512 547	508 668

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	115 408	94 921
Förbrukningsmaterial	13 828	9 093
Juridiska kostnader	52 025	4 884
Revisionsarvoden	33 438	32 438
Ekonomisk förvaltning	194 392	187 500
Konsultkostnader	4 950	4 529
Summa	414 041	333 365

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	210 000	193 200
Sociala avgifter	46 193	60 703
Summa	256 193	253 903

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 456 450	1 478 502
Övriga räntekostnader	2 368	1 279
Summa	2 458 818	1 479 781

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 193 243	449 193 243
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	449 193 243	449 193 243
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 508 856	-26 400 709
Årets avskrivning	-3 095 484	-3 108 147
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 604 340	-29 508 856
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	416 588 903	419 684 387
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 215 000</i>	<i>85 215 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	247 200 000	247 200 000
Taxeringsvärde mark	87 000 000	87 000 000
Summa	334 200 000	334 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 406	328 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 406	328 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-98 521	-82 101
Årets avskrivning	-16 416	-16 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-114 937	-98 521
Utgående restvärde enligt plan	213 469	229 885

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	970 038	646 888
Inköp	0	323 150
Utgående anskaffningsvärde	970 038	970 038
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-107 810	-32 346
Avskrivningar	-97 008	-75 464
Utgående avskrivning	-204 818	-107 810
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	765 220	862 228

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	430 810	7 033
Summa	430 810	7 033

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 413	131 030
El	0	58 476
Försäkringspremier	53 575	47 224
Vatten	0	77 584
Bredband	68 910	62 255
Förvaltning	51 221	49 842
Summa	243 119	426 411

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2023-07-28	0,62 %		39 563 296
SEB	2024-12-28	0,85 %	36 355 792	36 563 296
Stadshypotek ab	2026-06-30	3,46 %	37 167 048	37 167 048
Stadshypotek ab	2024-01-30	4,72 %	39 394 752	
Summa			112 917 592	113 293 640
Varav kortfristig del			75 750 544	39 770 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 111 880 072 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 670	44 693
El	101 952	144 704
Utgiftsräntor	311 621	49 428
Vatten	22 937	68 118
Löner	134 955	119 205
Sociala avgifter	42 403	57 243
Förutbetalda avgifter/hyror	709 798	627 171
Beräknat revisionsarvode	34 000	34 000
Summa	1 436 336	1 144 562

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	215 916 000	215 916 000

Underskrifter

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

Göteborg

Christopher Lemvik
Styrelseledamot

Lars Peter Ring
Styrelseledamot

Lena Ingela Björndal
Styrelseledamot

Maria Eriksson
Styrelseledamot

Thorbjörn Jonsson
Ordförande

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

Madeleine Bratt
Auktoriserad revisor

Klas Wikman
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 11:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 10:42

DOCUMENT ID:

HkQlePSXmA

ENVELOPE ID:

HkbrlDHXmC-HkQlePSXmA

DOCUMENT NAME:

Brf Billdals Sjöside, 769625-9386 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THORBJÖRN JONSSON thorbjorn.jonsson@assemblin.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:46 16.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/13) IP: 195.58.120.123
2. Lena Ingela Björndal lena.bjorndahl63@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 11:36 16.05.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/31) IP: 95.193.110.76
3. Lars Peter Ring billdalssjosida.fastighet@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 12:43 16.05.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/22) IP: 94.234.97.156
4. MARIA ERIKSSON Maria_eriksson81@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 12:44 16.05.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/19) IP: 94.234.102.152
5. CHRISTOPHER LEMVIK Lemvik@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 16:51 16.05.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/31) IP: 94.191.137.239
6. MADELEINE BRATT madeleine.bratt@mazars.se	Signed Authenticated	16.05.2024 16:54 16.05.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/17) IP: 81.224.251.226
7. KLAS WIKMAN klas.wikman@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 11:42 17.05.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/01/16) IP: 90.231.249.26

* 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 Billdals Sjösida
Org. nr 769625-9386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Billdals Sjösida 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på 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 Billdals Sjöside 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Billdals Sjöside 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mazars AB

Madeleine Bratt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 17:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 10:42

DOCUMENT ID:

SJIXPrQQR

ENVELOPE ID:

HkgHgPSm70-SJIXPrQQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Billdals Sjöside.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE BRATT	 Signed	16.05.2024 17:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/17)
madeleine.bratt@mazars.se	Authenticated	16.05.2024 17:01	Low	IP: 81.224.251.226

* 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