



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smörblomman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-12 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
Sävenäs 58:6	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2088

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 228 kvm. Byggnadernas totalyta är 2248 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Niklasson	Ordförande
Rikard Torén	Vice ordförande
Irene Gustafsson	Sekreterare
Caroline Feldmanis	Styrelseledamot
Lars Elner	Styrelseledamot
Emma Kristina Skottke	Suppleant
Frans Patrik Rung	Suppleant

Valberedning

Kerstin Gunnarsson, sammankallande

Oscar Aghall

Firmateckning

Firman tecknas av två ledarmoter i styrelsen.

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-26. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Teknisk förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Onsdagen 8 november och torsdagen 9 november genomfördes 2: års besiktningen.

2: års besiktningen omfattade delarna: byggnader, mark, el, tele, luft och rör.

Närvarande under garantibesiktningen var, förutom besiktningsmän, även:

- beställaren Egnahemsbolaget, Göteborgs Egnahems AB
- totalentreprenören Tm2 AB
- Brf Smörblommans tekniska förvaltare SBC
- några medlemmar ur styrelsen för Brf Smörblomman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgiften med 10 %. Bakgrunden till justeringen var:

- ökade räntekostnader, 4%, på ett av föreningens bundna lån som löpte ut
- ökade drift- och underhållskostnader på omkring 10 %, bl.a fjärrvärme, vatten och avlopp mm.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

231201 träffade 2 representanter från styrelsen, ordförande samt kassör, representanter från beställaren Göteborgs Egnahems AB, EHB.

Mötet påkallades av föreningen och mötet syftade till att påvisa att:

- delar i EHB: s beställning ej har levererats av entreprenör
- underlag som har används gentemot köpare och närliggande avviker mot vad som har utlovats och levererats
- ett stort antal felanmälningar ej har blivit åtgärdade
- vissa underlag saknas, t.ex. serviceprotokoll

Mötet protokollfördes och protokollet finns tillgängligt på SBC hemma för samtliga medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 819 755	1 389 917	-	-
Resultat efter fin. poster	-586 211	-538 916	-	-
Soliditet (%)	81	80	-	-
Yttre fond	314 500	78 700	-	-
Taxeringsvärde	78 600 000	78 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	766	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 359	12 374	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	12 249	12 374	-	-
Sparande per kvm totalyta	243	180	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	1	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	52	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	128	88	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,14	-	-	-

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

Kassaflödet är positivt, men kostnaderna för avskrivningar samt ökade räntekostnader bidrar till ett negativt resultat. Styrelsens mål är att nå ett nollresultat under de kommande åren. Det första steget är taget för år 2024 då avgiften för föreningens medlemmar har justerats med 25 % höjning. Ytterligare justeringar kan komma att genomföras för att uppnå ett nollresultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	104 250 000	-	-	104 250 000
Upplåtelseavgifter	11 800 000	-	-	11 800 000
Fond, yttre underhåll	78 700	-	235 800	314 500
Balanserat resultat	-68 493	-538 916	-235 800	-843 209
Årets resultat	-538 916	538 916	-586 211	-586 211
Eget kapital	115 521 291	0	-586 211	114 935 081

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-607 409
Årets resultat	-586 211
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 800
Totalt	-1 429 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 429 419

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 819 755	1 389 917
Övriga rörelseintäkter	3	-1	1 773 254
Summa rörelseintäkter		1 819 754	3 163 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-531 036	-1 636 060
Övriga externa kostnader	9	-169 465	-716 860
Personalkostnader	10	63 476	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 132 368	-943 641
Summa rörelsekostnader		-1 769 393	-3 360 036
RÖRELSERESULTAT		50 361	-196 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 176	974
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-645 748	-343 025
Summa finansiella poster		-636 572	-342 051
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-586 211	-538 916
ÅRETS RESULTAT		-586 211	-538 916

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	141 900 909	143 033 277
Summa materiella anläggningstillgångar		141 900 909	143 033 277
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 900 909	143 033 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 490	0
Övriga fordringar	13	760 637	556 716
Summa kortfristiga fordringar		765 127	556 716
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		765 127	556 716
SUMMA TILLGÅNGAR		142 666 036	143 589 993

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 050 000	116 050 000
Fond för yttre underhåll		314 500	78 700
Summa bundet eget kapital		116 364 500	116 128 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-843 209	-68 493
Årets resultat		-586 211	-538 916
Summa fritt eget kapital		-1 429 419	-607 409
SUMMA EGET KAPITAL		114 935 081	115 521 291
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 084 296	18 356 469
Summa långfristiga skulder		9 084 296	18 356 469
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 450 694	9 459 485
Leverantörsskulder		29 217	35 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	166 748	216 828
Summa kortfristiga skulder		18 646 659	9 712 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 666 036	143 589 993

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 361	-196 865
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 132 368	943 641
	1 182 729	746 776
Erhållen ränta	9 176	974
Erlagd ränta	-645 748	-343 025
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 157	404 725
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 490	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-56 783	252 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	484 884	657 473
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-143 976 918
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-143 976 918
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	116 050 000
Upptagna lån	0	28 096 918
Amortering av lån	-280 964	-280 964
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-280 964	143 865 954
ÅRETS KASSAFLÖDE	203 920	546 509
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	556 716	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	760 637	546 509

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smörblomman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	1 705 620	1 281 290
Hysesintäkter p-plats	109 200	89 950
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	2 625	18 661
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Öres- och kronutjämning	0	16
Summa	1 819 755	1 389 917

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 772 953
Övriga intäkter	-1	301
Summa	-1	1 773 254

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	8 028
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 363
Gårdkostnader	598	5 284
Gemensamma utrymmen	0	299
Snöröjning/sandning	22 634	13 540
Serviceavtal	1 250	2 561
Summa	24 482	31 075

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 163	0
Summa	3 163	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	376
Summa	0	376

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	18 416	1 451
Uppvärmning	151 428	117 496
Vatten	117 577	78 277
Sophämtning/renhållning	74 700	28 482
Summa	362 120	225 705

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 243	46 932
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	1 240 638
Kabel-TV	0	91 334
Bredband	102 027	0
Summa	141 270	1 378 904

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 188
Revisionsarvoden extern revisor	18 000	0
Styrelseomkostnader	13 924	151
Fritids och trivselkostnader	1 612	0
Föreningskostnader	3 782	0
Förvaltningsarvode enl avtal	123 648	104 868
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 100
Korttidsinventarier	0	10 966
Administration	-709	588 317
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Summa	169 465	716 860

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-48 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	-15 176	15 176
Summa	-63 476	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	645 748	343 025
Summa	645 748	343 025

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 976 918	30 740 000
Årets inköp	0	113 236 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 976 918	143 976 918
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-943 641	0
Årets avskrivning	-1 132 368	-943 641
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 076 009	-943 641
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 900 909	143 033 277
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 740 000</i>	<i>30 740 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Summa	78 600 000	78 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	522 771
Transaktionskonto	213 515	0
Borgo räntekonto	547 121	33 945
Summa	760 637	556 716

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-02-16	4,80 %	9 178 521	9 272 177
SBAB	2024-02-12	1,02 %	9 178 521	9 272 177
SBAB	2027-02-12	1,84 %	9 177 948	9 271 600
Summa			27 534 990	27 815 954
Varav kortfristig del			18 450 694	9 459 485

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 130 170 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	15 000	15 000
Uppl kostnad arvoden	0	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	15 176
Förutbet hyror/avgifter	151 748	138 352
Summa	166 748	216 828

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 097 000	28 097 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Erik Niklasson
Ordförande

Rikard Torén
Vice ordförande

Irene Gustafsson
Sekreterare

Caroline Feldmanis
Styrelseledamot

Lars Elner
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 20:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 18:13

DOCUMENT ID:

B1-oMH_TgA

ENVELOPE ID:

BJxsZSuTx0-B1-oMH_TgA

DOCUMENT NAME:

Brf Smörblomman, 769638-5645 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Elner lars.elner@icloud.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:19 17.04.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/12) IP: 87.227.45.101
2. Jan Erik Niklasson 59erik.niklas@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:42 17.04.2024 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/29) IP: 104.28.45.51
3. CAROLINE FELDMANIS caroline.feldmanis@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:53 17.04.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/17) IP: 188.148.138.49
4. Irene Gustafsson irene.gustafsson@live.se	Signed Authenticated	17.04.2024 19:32 17.04.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/24) IP: 188.148.173.1
5. RIKARD TORÉN Rikard.toren@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2024 17:01 17.04.2024 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/18) IP: 188.148.171.153
6. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	21.04.2024 20:44 21.04.2024 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 52.166.4.227

* 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 Smörblomman, org.nr. 769638-5645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smörblomman för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smörblomman för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 20:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 18:13

DOCUMENT ID:

HkXjzSdpl0

ENVELOPE ID:

S1sGS0alA-HkXjzSdpl0

DOCUMENT NAME:

Brf Smörblomman Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	21.04.2024 20:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	21.04.2024 20:40	Low	IP: 52.166.4.227

* 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