



Välkommen till årsredovisningen för Brf Östergatan 18-20

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
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning i tiden. Medlems rätt i föreningens på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Strömstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-07 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
VADAREN 6 & 7	2015	Strömstad

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 14 bostadsrätter om totalt 1 078 kvm. Byggnadernas totalyta är 1078 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ida Blom	Ordförande
Salih Dilmac	Styrelseledamot
Yong Gui Chen	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Karlsson Revisor Baker Tilly Strömstad AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2017 ● Asfaltering av parkering och cykelförråd

2016 ● Cykelförråd
Ny soprumsdörr i aluminium
Skydd till värmepump

Planerade underhåll

2028 ● Målning av trapphus

2027 ● Målning av fasad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 40%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 232 804	940 084	897 199	891 650
Resultat efter fin. poster	155 554	-1 190 171	-263 017	-238 207
Soliditet (%)	61	59	63	63
Yttre fond	225 918	193 279	160 640	131 596
Taxeringsvärde	21 759 000	21 759 000	19 363 000	19 363 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 497	14 613	14 170	14 321
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 323	11 414	11 068	11 186
Sparande per kvm totalyta, kr	457	-798	62	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	174	251	148	112
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	149	131	122	121
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	382	270	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,76	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,06	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	19 512 000	-	-	19 512 000
Upplåtelseavgifter	2 168 000	-	-	2 168 000
Fond, yttre underhåll	193 279	-	32 639	225 918
Balanserat resultat	-1 557 814	-1 190 171	-32 639	-2 780 624
Årets resultat	-1 190 171	1 190 171	155 554	155 554
Eget kapital	19 125 294	0	155 554	19 280 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 747 985
Årets resultat	155 554
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 639
Totalt	-2 625 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	7 732
Balanseras i ny räkning	-2 617 338

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	1 232 804	940 084
Övriga rörelseintäkter	3	436 608	5 567
Summa rörelseintäkter		1 669 412	945 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-666 488	-550 198
Övriga externa kostnader	9	-87 584	-877 551
Personalkostnader	10	28 781	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 700	-329 703
Summa rörelsekostnader		-1 054 991	-1 820 928
RÖRELSERESULTAT		614 421	-875 276
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 688	901
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-460 555	-315 796
Summa finansiella poster		-458 867	-314 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155 554	-1 190 171
ÅRETS RESULTAT		155 554	-1 190 171

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	31 372 829	31 702 529
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 372 829	31 702 529
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 372 829	31 702 529
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 211	26 773
Övriga fordringar	14	143 967	537 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	115 896	0
Summa kortfristiga fordringar		282 074	564 181
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		282 074	564 181
SUMMA TILLGÅNGAR		31 654 903	32 266 710

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 680 000	21 680 000
Fond för yttre underhåll		225 918	193 279
Summa bundet eget kapital		21 905 918	21 873 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 780 624	-1 557 814
Årets resultat		155 554	-1 190 171
Summa fritt eget kapital		-2 625 070	-2 747 985
SUMMA EGET KAPITAL		19 280 848	19 125 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	400 000	12 127 500
Summa långfristiga skulder		400 000	12 127 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 806 250	177 000
Leverantörsskulder		34 989	377 654
Övriga kortfristiga skulder		0	314 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	132 816	145 162
Summa kortfristiga skulder		11 974 055	1 013 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 654 903	32 266 710

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	614 421	-875 276
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	329 700	329 703
	944 121	-545 574
Erhållen ränta	1 688	901
Erlagd ränta	-462 455	-312 296
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	483 354	-856 968
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 541	-24 526
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-667 211	681 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-295 398	-199 932
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-98 250	-127 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-98 250	373 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-393 648	173 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	526 029	352 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	132 382	526 029

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östergatan 18-20 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	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	715 674	440 153
Hysesintäkter bostäder	434 655	429 700
Hysesintäkter p-plats	24 500	25 500
Hysesintäkter förråd	2 850	4 500
Pantsättningsavgift	0	2 174
Andrahandsuthyrning	55 125	38 080
Öres- och kronutjämning	0	-22
Summa	1 232 804	940 084

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	48 069	0
Övriga intäkter	14 757	3 070
Försäkringsersättning	371 281	0
Återbäring försäkringsbolag	2 501	2 497
Summa	436 608	5 567

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	25 350	35 189
Gårdkostnader	0	798
Gemensamma utrymmen	0	153
Fordon	1 395	1 422
Förbrukningsmaterial	1 589	6 268
Summa	28 334	43 830

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	55 516	27 309
Trapphus/port/entr	0	3 988
Dörrar och lås/porttele	3 918	0
VVS	50 798	2 600
Värmeanläggning/undercentral	0	1 495
Elinstallationer	7 529	0
Tak	0	5 369
Vattenskada	38 734	4 643
Skador/klotter/skadegörelse	63 868	0
Summa	220 363	45 404

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	7 732	0
Summa	7 732	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	187 582	270 069
Vatten	160 103	141 609
Sophämtning/renhållning	26 853	25 796
Summa	374 538	437 474

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 921	23 490
Summa	25 921	23 490

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	448 972
Inkassokostnader	2 349	2 061
Förvaltningskostnader	1 743	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 500	19 298
Styrelseomkostnader	0	1 156
Fritids och trivselkostnader	195	0
Föreningskostnader	2 011	450
Förvaltningsarvode enl avtal	45 540	44 262
Korttidsinventarier	2 522	0
Administration	4 789	10 062
Konsultkostnader	1 936	28 595
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	314 100
OBS-konto	0	8 595
Summa	87 584	877 551

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-21 900	48 300
Arbetsgivaravgifter	-6 881	15 176
Summa	-28 781	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	460 555	315 654
Övriga räntekostnader	0	142
Summa	460 555	315 796

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 230 250	34 230 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 230 250	34 230 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 527 721	-2 198 018
Årets avskrivning	-329 700	-329 703
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 857 421	-2 527 721
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 372 829	31 702 529
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 259 973</i>	<i>1 259 973</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 200 000	19 200 000
Taxeringsvärde mark	2 559 000	2 559 000
Summa	21 759 000	21 759 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 500	40 500
Utgående anskaffningsvärde	40 500	40 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 500	-40 500
Utgående avskrivning	-40 500	-40 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 585	11 378
Klientmedel	0	280 293
OBS-konto	0	2 372
Transaktionskonto	110 901	-2 372
Borgo räntekonto	21 481	245 737
Summa	143 967	537 408

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	60 771	0
Upplupna hyror, avgifter	55 125	0
Summa	115 896	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	3,70 %	3 763 750	3 772 500
SEB	2024-06-28	3,70 %	3 763 750	3 772 500
SEB	2024-06-28	3,70 %	3 763 750	3 772 500
SEB	2024-06-28	3,70 %	465 000	487 000
SEB	2032-12-28	5,01 %	450 000	500 000
Summa			12 206 250	12 304 500
Varav kortfristig del			11 806 250	177 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 846 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 543	4 443
Uppl kostnad arvoden	26 250	48 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	15 129
Förutbet hyror/avgifter	95 775	77 440
Summa	132 816	145 162

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

14 030 000

2022-12-31

14 030 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning bostadsrätter under januari med 20 % för att täcka ökade räntekostnader och arvoden till advokat.

Tidigt under år 2024 så vinner föreningen rättsprocessen med en av medlemmarna som framförallt har påverkat ekonomin negativt under år 2021 och 2022. Beslutet från hovrätten innebär att föreningen får tillbaka stora delar av kostnader som avser advokatarvoden som har uppkommit samband med tvisten. Det innebär att föreningens likviditet kommer påverkas positivt i stor grad under 2024.

Underskrifter

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

Strömstad

Ida Blom
Ordförande

Salih Dilmac
Styrelseledamot

Yong Gui Chen
Styrelseledamot

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

Martin Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 16:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 12:09

DOCUMENT ID:

Hkbo8pgYZA

ENVELOPE ID:

SJeq8TeYZA-Hkbo8pgYZA

DOCUMENT NAME:

Brf Östergatan 18-20, 769627-6059 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SALIH DILMAC saridilmac@live.se	Signed Authenticated	26.04.2024 13:01 26.04.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/05) IP: 83.191.110.186
2. IDA BLOM Idamariablom@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 14:05 26.04.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/08) IP: 95.193.96.223
3. YONG GUI CHEN yong@asiantown.se	Signed Authenticated	26.04.2024 16:22 26.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/17) IP: 95.194.219.206
4. MARTIN KARLSSON martin.karlsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	26.04.2024 16:53 26.04.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/10) IP: 78.69.79.160

* 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 Bostadsrättsföreningen Östergatan 18-20
Org.nr. 769627-6059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östergatan 18-20 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 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". 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 Bostadsrättsföreningen Östergatan 18-20 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 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 trygghande 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.

Strömstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 16:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 12:09

DOCUMENT ID:

r1oUpfZR

ENVELOPE ID:

HyqUaIK-C-r1oUpfZR

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN KARLSSON martin.karlsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	26.04.2024 16:53 26.04.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/10) IP: 78.69.79.160

* 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