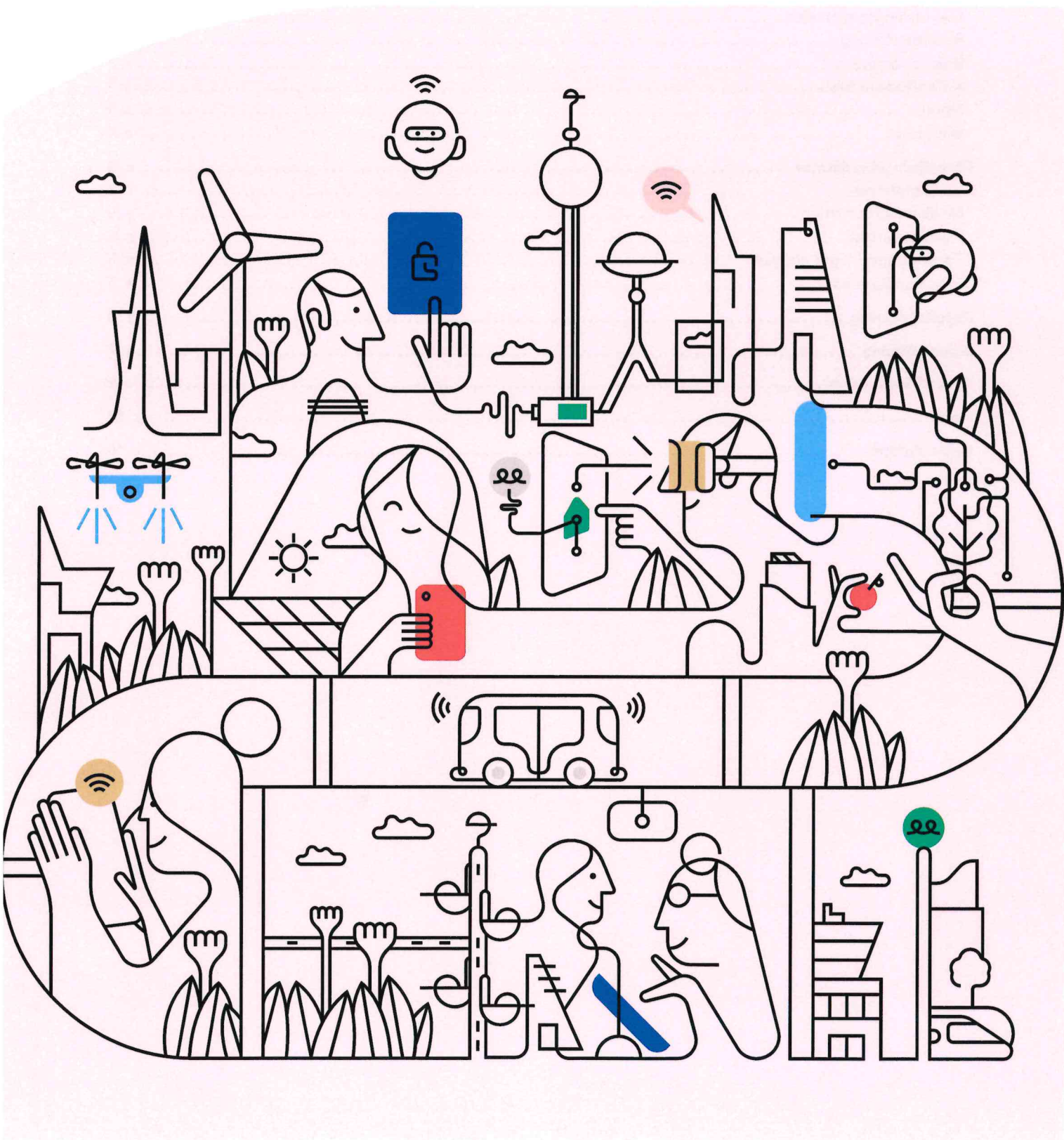




Välkommen till årsredovisningen för Brf Godemansgatan 4 - 6

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 42:2	1937	Göteborg
Brämaregården 42:3	1937	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935-1937 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1985

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 989 kvm och 4 lokaler om 51 kvm. Byggnadernas totalyta är 1032 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Lizell	Ordförande
Elixander Chamoun	Styrelseledamot
Mikael Tang	Styrelseledamot
Petra Almqvist	Styrelseledamot
Monica Zeander	Suppleant
Pär Larsson	Suppleant

Valberedning

Helen Ohlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen



Revisorer

Malin Johannesson	Revisor	BoRevision
Lennart Falleth	Internrevisor	Ordinarie
Leif Nilsson	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Renovering tvättstuga & torkrum

Planerade underhåll

2024 ● Spolning dagvatten
● Målning fasad

Avtal med leverantörer

Förvaltning och underhållsplan	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bahnhof	Bredband
Göteborgs Energi	El
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Renova	Hämtning tidningar
Länsförsäkringar och Anticimex	Försäkring och skadedjur
Kretslopp & vattennämnden	Sophämtning och vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter skedde med 4% från och med 1/1.

Kapital om 1 050 000 har placerats i ränteplaceringskonto hos Handelsbanken med bindningstid 3 (löpande), respektive 6 månader. Den löpande räntan har varit ca 3,95%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	846 977	813 853	819 792	797 145
Resultat efter fin. poster	94 952	219 879	-448 606	193 498
Soliditet (%)	60	60	58	61
Yttre fond	565 759	250 759	787 827	627 827
Taxeringsvärde	21 316 000	21 316 000	19 021 000	19 021 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 612	2 640	2 677	2 723
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 503	2 530	2 565	2 610
Sparande per kvm totalyta, kr	270	308	356	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	38	24	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	106	106	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	53	43	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	196	173	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,13	-	-	-

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. ¹⁾

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 784 737	-	-	2 784 737
Upplåtelseavgifter	721 800	-	-	721 800
Fond, yttre underhåll	250 759	-	315 000	565 759
Balanserat resultat	176 332	219 879	-315 000	81 211
Årets resultat	219 879	-219 879	94 952	94 952
Eget kapital	4 153 507	0	94 952	4 248 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	396 211
Årets resultat	94 952
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-315 000
Totalt	176 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	84 963
Balanseras i ny räkning	261 126

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	846 977	813 853
Övriga rörelseintäkter	3	3 343	3 329
Summa rörelseintäkter		850 320	817 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-451 393	-360 415
Övriga externa kostnader	9	-107 680	-67 497
Personalkostnader	10	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 220	-98 466
Summa rörelsekostnader		-683 577	-552 662
RÖRELSERESULTAT		166 743	264 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 851	4 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 642	-49 321
Summa finansiella poster		-71 791	-44 641
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		94 952	219 879
ÅRETS RESULTAT		94 952	219 879

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 415 015	5 513 235
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 415 015	5 513 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 415 015	5 513 235
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 552	0
Övriga fordringar	14	622 713	1 450 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	13 933	0
Summa kortfristiga fordringar		650 198	1 450 030
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	525 000	0
Summa kortfristiga placeringar		525 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		530 377	652
Summa kassa och bank		530 377	652
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 705 575	1 450 682
SUMMA TILLGÅNGAR		7 120 590	6 963 917 ^{m)}

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 506 537	3 506 537
Fond för yttre underhåll		565 759	250 759
Summa bundet eget kapital		4 072 296	3 757 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		81 211	176 332
Årets resultat		94 952	219 879
Summa fritt eget kapital		176 163	396 211
SUMMA EGET KAPITAL		4 248 459	4 153 507
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 582 966	2 611 322
Leverantörsskulder		73 963	19 060
Skatteskulder		49 728	48 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	165 474	131 690
Summa kortfristiga skulder		2 872 131	2 810 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 120 590	6 963 917

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	166 743	264 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 220	98 466
	264 963	362 986
Erhållen ränta	15 918	4 680
Erlagd ränta	-88 068	-48 236
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 813	319 430
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 837	23 552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 503	41 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 479	384 477
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-525 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-525 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-28 356	-35 834
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 356	-35 834
ÅRETS KASSAFLÖDE	-296 877	348 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 449 591	1 100 948
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 152 714	1 449 591

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Godemansgatan 4 - 6 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	1,33 %
---------	--------

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	776 064	746 199
Hysesintäkter lokaler	13 728	10 643
Hysesintäkter förråd	4 644	7 868
Bredband	48 384	48 384
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 412	-7 450
Pantsättningsavgift	0	3 381
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	5 256	4 830
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	846 977	813 853

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	3 343	3 329
Summa	3 343	3 329

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	0	399
Gårdkostnader	2 588	1 409
Fordon	0	1 145
Förbrukningsmaterial	3 062	471
Summa	5 650	3 424

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 378	0
Trapphus/port/entr	0	8 853
Elinstallationer	0	23 673
Summa	2 378	32 526

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	84 963	0
Summa	84 963	0

n)

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	32 957	38 730
Uppvärmning	129 755	109 179
Vatten	69 945	54 848
Sophämtning/renhållning	18 002	17 328
Summa	250 659	220 085

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 848	31 636
Bredband	48 472	48 440
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Summa	107 744	104 380

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	2 174
Revisionsarvoden extern revisor	17 250	16 500
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	38 546	37 461
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	724	4 582
Konsultkostnader	43 625	1 750
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	107 680	67 497

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	6 284
Summa	26 284	26 284

m)

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	100 616	49 289
Dröjsmålsränta	38	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	988	0
Övriga räntekostnader	0	32
Summa	101 642	49 321

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 878 300	8 878 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 878 300	8 878 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 365 065	-3 266 599
Årets avskrivning	-98 220	-98 466
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 463 285	-3 365 065
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 415 015	5 513 235
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 493 348</i>	<i>1 493 348</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	8 316 000	8 316 000
Summa	21 316 000	21 316 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 695	12 695
Utgående anskaffningsvärde	12 695	12 695
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 695	-12 695
Utgående avskrivning	-12 695	-12 695
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	376	1 091
Klientmedel	0	394 939
Transaktionskonto	98 147	0
Borgo räntekonto	524 190	1 054 000
Summa	622 713	1 450 030

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	13 933	0
Summa	13 933	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig placering 1	525 000	0
Summa	525 000	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-02-01	5,25 %	1 285 000	1 303 000
Stadshypotek AB	2024-02-01	5,25 %	1 297 966	1 308 000
Summa			2 582 966	2 611 322
Varav kortfristig del			2 582 966	2 611 322

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 427 746 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
Uppl kostn räntor	22 224	8 650
Uppl kostnad arvoden	55 347	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 391	12 568
Förutbet hyror/avgifter	70 512	70 472
Summa	165 474	131 690

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

4 739 000

2022-12-31

4 739 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning om 5% infaller 2024-03-01

h)

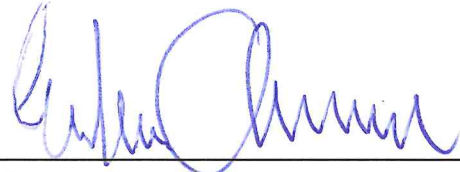
Underskrifter

Göteborg, 2024-04-14

Ort och datum



Sara Lizell
Ordförande



Elixander Chamoun
Styrelseledamot



Mikael Tang
Styrelseledamot



Petra Almqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



BoRevision
Malin Johannesson
Revisor



Ordinarie
Lennart Falleth
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Godemansgatan 4 - 6, org.nr. 716444-2076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Godemansgatan 4 - 6 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Godemansgatan 4 - 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16 / 4 2024


Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Lennart Falleth
Av föreningen vald revisor