

Årsredovisning 2023

Brf Gullmarsvägen 73 - 77

769609-2407



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gullmarsvägen 73 - 77

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

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-02.

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
Dynekilen 2	1947	Stockholm Stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 110 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 1190 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mona Abbaspour	Ordförande
Sanna Fransson	Kassör
Ernst Marcus Bergsten	Fastighetsansvarig
Andrés Eriksson Cabrera	Styrelseledamot
Benjamin Ginsburg Fjelstad	Styrelseledamot
Miriam Julin	Suppleant

Valberedning

Amanda Ginsburg Fjelstad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installering av temperaturmätare
Nytt glas vid entrédörr
- 2022** ● OVK
Byte av samtlig utrustning i tvättstugan

Planerade underhåll

- 2025** ● Målningsarbete av fast utrustning på tomt
Lackning av entrédörrar

Avtal med leverantörer

Teknisk fastighetsförvaltning	AB Energibevakning
Försäkring	Brandkontoret
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Städ	Ren & Fino Stockholm
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elnät	Ellevio
Internetleverantör	Banhof
Tomträttsavgäldsavgift	Exploateringskontoret Stockholms Kommun
VVS	Stockholm Vatten
Elleverantör	Telge Energi
Webbdomän	Loopia
Glasåtervinning	Prezero Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 var ett utmanande år för föreningen, då utgifterna framförallt i form av räntekostnader ökade markant. Föreningen förlorade även en intäkt, då vi hyrt ut plats för en telemast som nu tagits ner. För att möta de ökande kostnaderna fattade styrelsen beslut om att:

- Binda merparten av lånen på ett respektive två år, för att få en förutsebarhet i ekonomin för 2024.
- Höja avgiften med totalt 10 procent under året.
- Hyra ut ett av garagen externt till en högre hyra.
- Säga upp glasåtervinningen.

Styrelsen fortsätter arbetet med att se över utgifter och intäkter. En dialog med övriga föreningar i närområdet har initierats, för att utbyta erfarenheter och se över eventuella gemensamma insatser.

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

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året börjat hyra ut ett av garagen till en ny extern hyresgäst. I samband med detta höjdes garagehyran med 130% (exkl momstillägg).

Under året bytte föreningen ekonomisk förvaltare, från Brain Accounting AB till Nabo Group AB.

Under året sades hyresavtal med Telinet upp för 3G mast.

Övriga uppgifter

Under året har två städdagar genomförts tillsammans med tre grannföreningar, detta år med bland annat rensning av rabatter, klippning av häckar, plantering av blommor samt allmän städning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 177	1 137	1 070	1 112
Resultat efter fin. poster	-339	-150	52	202
Soliditet (%)	58	58	58	58
Yttre fond	966	857		
Taxeringsvärde	36 206	36 206		
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	802		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77	-		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 815	9 995		
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 155	-		
Sparande per kvm totalyta, kr	-135	10		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	-		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	221	-		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	-		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	256		
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,68	1,68		
Räntekänslighet (%)	11,85	12,46		

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -166 508 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningens underskott under året är främst orsakat av de på kort tid kraftigt ökade räntekostnaderna. För att möta de ökade kostnaderna har styrelsen under året fattat beslut om avgiftshöjningar, samt sett över intäkter och utgifter i syfte att förbättra föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 786	-	-	15 786
Upplåtelseavgifter	707	-	63	770
Fond, yttre underhåll	857	-	109	966
Balanserat resultat	-1 169	-150	-109	-1 428
Årets resultat	-150	150	-339	-339
Eget kapital	16 031	0	-275	15 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 428
Årets resultat	-339
Totalt	-1 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	106
Balanseras i ny räkning	-1 873
	-1 767

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	1 177	1 137
Övriga rörelseintäkter	3	16	0
Summa rörelseintäkter		1 193	1 137
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-692	-788
Övriga externa kostnader	8	-158	-107
Personalkostnader	9	-11	-44
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178	-163
Summa rörelsekostnader		-1 038	-1 102
RÖRELSERESULTAT		155	35
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-509	-187
Summa finansiella poster		-494	-186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-339	-150
ÅRETS RESULTAT		-339	-150

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	26 283	26 425
Maskiner och inventarier	12	125	162
Summa materiella anläggningstillgångar		26 408	26 586
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 408	26 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	0
Övriga fordringar	13	258	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77	26
Summa kortfristiga fordringar		362	60
Kassa och bank			
Kassa och bank		495	985
Summa kassa och bank		495	985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		857	1 045
SUMMA TILLGÅNGAR		27 266	27 631

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 556	16 493
Fond för yttre underhåll		966	857
Summa bundet eget kapital		17 522	17 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 428	-1 169
Årets resultat		-339	-150
Summa fritt eget kapital		-1 767	-1 319
SUMMA EGET KAPITAL		15 755	16 031
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 250	10 948
Summa långfristiga skulder		5 250	10 948
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 645	148
Leverantörsskulder		131	139
Skatteskulder		72	69
Övriga kortfristiga skulder		50	47
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	362	251
Summa kortfristiga skulder		6 260	653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 266	27 631

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	155	35
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178	163
	333	198
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-350	-162
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2	38
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83	-33
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49	147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-134	152
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-183
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-183
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	63	0
Amortering av lån	-200	-148
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-137	-148
ÅRETS KASSAFLÖDE	-270	-178
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	985	1 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	715	985

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gullmarsvägen 73 - 77 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, kabel-tv, 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

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	920	891
Hysesintäkter, lokaler	141	118
Hysesintäkter, p-platser	81	85
Hysesintäkt bredband	36	36
Övriga intäkter	0	8
Summa	1 177	1 137

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna bidrag	7	0
Övriga intäkter	9	0
Summa	16	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	41	36
Städning	35	29
Sotning	0	129
Trädgårdsarbete	2	2
Snöskottning	49	31
Övrigt	0	17
Summa	127	244

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	2
Bostäder	0	0
Tvättstuga	0	1
Dörrar och lås/porttele	2	0
Summa	2	4

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	0	2
Fastighetsel	38	46
Uppvärmning	263	228
Vatten	39	31
Sophämtning	30	42
Summa	370	350

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26	25
Tomträttsavgälder	80	80
Bredband/Kabeltv	49	50
Fastighetsskatt	37	35
Summa	192	191

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	79	26
Revisionsarvoden	18	18
Ekonomisk förvaltning	57	59
Bankkostnader	3	4
Summa	158	107

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	4	35
Löner, arbetare	5	0
Sociala avgifter	2	10
Summa	11	44

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	509	187
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	509	187

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 283	26 307
Årets inköp	0	1 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 283	28 283
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 858	-283
Årets avskrivning	-141	-1 575
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 999	-1 858
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 283	26 425
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 816	13 816
Taxeringsvärde mark	22 390	22 390
Summa	36 206	36 206

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	183	0
Inköp	0	183
Utgående anskaffningsvärde	183	183
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21	0
Avskrivningar	-37	-21
Utgående avskrivning	-58	-21
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125	162

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38	34
Nabo Klientmedelskonto	220	0
Summa	258	34

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	24
Försäkringspremier	28	0
Kabel-TV	2	0
Tomträtt	20	0
Förvaltning	16	0
Förutbet försäkr premier	2	2
Summa	77	26

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	4,73 %	5 250	5 250
Swedbank	2025-09-25	4,51 %	5 250	5 250
Swedbank	2024-02-28	5,00 %	395	595
Summa			10 895	11 095
Varav kortfristig del			5 645	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 500 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	59
El	4	0
Uppvärmning	37	0
Utgiftsräntor	194	35
Vatten	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	103	140
Beräknat revisionsarvode	14	18
Summa	362	251

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000	13 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen fattade under kvartal ett beslut om ytterligare en avgiftshöjning om fem procent, från och med mars 2024, samt justerade avgiften för bredband för de boende så att intäkterna täcker utgifterna.

Underskrifter

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

Stockholm

Andrés Eriksson Cabrera
Styrelseledamot

Benjamin Ginsburg Fjelstad
Styrelseledamot

Ernst Marcus Bergsten
Fastighetsansvarig

Mona Abbaspour
Ordförande

Sanna Fransson
Kassör

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

Finnhammars Revisionsbyrå AB
Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 09:35

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 16:38

DOCUMENT ID:

rJgeKxyFXC

ENVELOPE ID:

HkzJtxkKXA-rJgeKxyFXC

DOCUMENT NAME:

Brf Gullmarsvägen 73 - 77, 769609-2407 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉS ERIKSSON CABRERA andres.cabrera@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2024 17:25 20.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/24) IP: 98.128.228.195
2. MONA VIKTORIA ABBASPOUR abbaspour.monaviktoria@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2024 17:26 20.05.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/12) IP: 83.185.33.141
3. BENJAMIN GINSBURG FJELSTAD benjamin.fjelstad@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 08:04 21.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/25) IP: 98.128.229.161
4. Ernst Marcus Bergsten b92.marcus@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 17:12 21.05.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/11) IP: 82.196.111.86
5. Sanna Fransson sanna.hansen.fransson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 09:15 22.05.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/17) IP: 104.28.31.63
6. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	 Signed Authenticated	23.05.2024 09:35 23.05.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 185.40.185.184

* 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 Gullmarsvägen 73-77**
Org.nr. 769609-2407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gullmarsvägen 73-77 för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. 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

Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gullmarsvägen 73-77 för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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
- 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 vi 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 vår 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.

Anmärkning

Årsstämmoprotokollet för den årsstämma som hölls den 31 maj 2023 är inte korrekt signerad. I Lag om ekonomiska föreningar 6 kap 39 § framgår att årsstämmoprotokoll ska undertecknats av protokollföraren samt justeras av ordföranden, om denne inte har fört protokollet, och av minst en justeringsman som har utsetts av föreningsstämman så har inte skett. Signeringen av årsstämmoprotokollet är heller inte daterad.

Stockholm 2024-

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



H1ygtkmR-B1g1te1YXC



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 09:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 16:38

DOCUMENT ID:

B1g1te1YXC

ENVELOPE ID:

H1ytgktmR-B1g1te1YXC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gulmarsvägen 73-77 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	 Signed	23.05.2024 09:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21)
katarina.lindholm@finnhammars.se	Authenticated	23.05.2024 09:35	Low	IP: 185.40.185.184

* 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