

Brf Övre Buråsliden 7

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för
Brf Övre Buråsliden 7
769616-4578
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Övre Buråsliden 7, 769616-4578, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Gaël Le Gigan	Ordförande	2024
Maria Westlund	Ledamot	2024
Christian Mattsson	Ledamot	2024
George Yorulmazer	Ledamot	2024
Sofia Vukosavljevic	Ledamot	2024
Marcus Ekman	Ledamot	2024

Vald t.o.m. föreningsstämman

Ordinarie revisorer

Peter Önnheim	Auktoriserad revisor	2024
---------------	----------------------	------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 82:5 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 7 lägenheter. Byggnaden består av ett trevåningshus som uppfördes 1933. En ombyggnation samt totalrenovering genomfördes 1984. Föreningen förvärvade fastigheten i april 2008. Fastighetens adress är Övre Buråsliden 7 A-B.

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	2	3	1

Total tomtarea: 747 kvm

Total bostadsarea: 493 kvm

- varav bostadsrättsarea: 464 kvm

- varav hyresrättsarea: 29 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Fortum
Göteborg Energi
Göteborg Energi
Anticimex

Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Serviceavtal värmesystem
Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 43 891 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 110 000 kr, vilket motsvarar 224 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2023 uppgår avsättningen till 23 000 kr, vilket motsvarar 47 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Sammanställning utförda åtgärder

	<u>År</u>
Installation av två vattenutkastare	2021
Renovering av hyreslägenhet	2021
Fasadmålning inklusive byte av tegelpannor och dåliga brädor	2020
Byte av golv och delar av väggar i hyreslägenheten	2020
Energideklaration	2020
Byte av termostatventiler och injustering värmesystem	2019
Installation av ny porttelefonsanläggning med tillhörande låssystem	2019
OVK-åtgärder i form av montering av nya fläktar och ventiler	2019
Installation av nytt eluttag till utemiljön	2019
Ny ledstång till yttertrappa	2019
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2018
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2018
Ommålning av trappuppgång i 7A	2015
Byte av samtliga fönster	2015
Byte av två pumpar på fjärrvärmeanläggningen	2014
Ommålning av trappuppgång i 7B	2014
Renovering av hyreslägenheten	2009
Renovering av tvättstuga	2009
Dränering runt hela fasaden	2009



Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde ingen överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 9 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 9 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 31 %.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att hålla avgifterna oförändrade.

I avgiften ingår värme och vatten.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	565	447	440	432
Resultat efter finansiella poster	-29	-69	-10	-291
Förändring av underhållsfond	23	22	15	-201
Resultat efter fondförändringar	-52	-91	-24	-89
Sparande kr / kvm	226	145	287	286
Soliditet %	61	61	61	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	950	725	725	725
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	78	75	77	78
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	950	725	725	725
Bostadshyra kr / kvm	2 674	2 404	2 404	2 404
Driftskostnad, kr / kvm	405	428	376	345
Energikostnad kr / kvm	315	338	293	236
Ränta, kr / kvm	317	165	106	108
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	47	45	45	43
Lån, kr / kvm	7 899	8 101	8 101	8 101
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	8 392	8 608	8 608	8 608
Räntekänslighet (%)	8,83	11,87	11,87	11,87
Snittränta (%)	4,01	2,04	1,31	1,33

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 755 067	36 500	-1 381 961	-68 670
Disposition enligt föreningsstämma			-68 670	68 670
Avsättning till underhållsfond		23 000	-23 000	
Årets resultat				-29 405
Vid årets slut	7 755 067	59 500	-1 473 631	-29 405

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 450 631
Årets resultat före fondförändring	-29 405
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-23 000
Summa över/underskott	-1 503 036

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 503 036
----------------------------	------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	547 811	438 196
Övriga rörelseintäkter	3	17 401	9 025
Summa rörelseintäkter		565 212	447 221
		565 212	447 221
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-43 891	-16 338
Driftskostnader	5	-199 785	-210 904
Övriga kostnader	6	-58 394	-67 206
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-140 965	-140 146
Summa rörelsekostnader		-443 035	-434 594
Rörelseresultat		122 177	12 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 576	172
Räntekostnader		-156 158	-81 469
Summa finansiella poster		-151 582	-81 297
Resultat efter finansiella poster		-29 405	-68 670
Resultat före skatt		-29 405	-68 670
Årets resultat		-29 405	-68 670

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,16	9 920 842	10 058 241
Inventarier, maskiner och installationer	10	10 404	5 036
		9 931 246	10 063 277
Summa anläggningstillgångar		9 931 246	10 063 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 260	381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	6 333	5 508
		20 593	5 889
<i>Kassa och bank</i>	12	379 800	364 295
Summa omsättningstillgångar		400 393	370 184
SUMMA TILLGÅNGAR		10 331 639	10 433 461



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 755 067	7 755 067
Underhållsfond		59 500	36 500
		<u>7 814 567</u>	<u>7 791 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 473 631	-1 381 960
Årets resultat		-29 405	-68 670
		<u>-1 503 036</u>	<u>-1 450 630</u>
Summa eget kapital		<u>6 311 531</u>	<u>6 340 937</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	3 494 000	1 600 000
		<u>3 494 000</u>	<u>1 600 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	400 000	2 394 000
Leverantörsskulder		33 851	18 761
Skatteskulder		1 433	1 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	90 824	78 755
		<u>526 108</u>	<u>2 492 524</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 331 639</u>	<u>10 433 461</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	122 177	12 627
Avskrivningar	140 965	140 146
	263 142	152 773
Erhållen ränta	4 576	172
Erlagd ränta	-156 158	-81 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	111 560	71 476
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-14 704	-932
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	27 583	15 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 439	86 253
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 934	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 934	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-100 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-
Årets kassaflöde	15 505	86 253
Likvida medel vid årets början	364 295	278 042
Likvida medel vid årets slut	379 800	364 295

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad:

-Stomme	100 år
-Fasader	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
- Installationer, el	40 år
-Övrigt	40 år
-Relining	25 år
-Porttefonanläggning	15 år

Markanläggningar:

- Markarbeten	20 år
---------------	-------

Inventarier, maskiner och installationer:

- Torkskåp	10 år
------------	-------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	440 964	336 588
Hyror bostäder	77 547	69 708
Hyror p-platser	29 300	31 900
Summa	547 811	438 196

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	2 626	-
Övriga intäkter *	14 775	9 025
Summa	17 401	9 025

* Intäkt 2023 avser elstöd och intäkt 2022 avser vidarefakturerering till medlem.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 815	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	13 574
Värme, installationer	-	2 764
Hus kropp	13 706	-
Markytor	4 750	-
Vattenskador	16 620	-
Summa	43 891	16 338

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift	11 123	10 633
Serviceavtal värmesystem	18 642	17 981
Förbrukningsmaterial	-	2 272
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	209
El	54 378	71 338
Uppvärmning	61 530	57 705
Vatten och avlopp	39 271	37 371
Avfallshantering	9 333	8 748
Försäkringar	5 508	4 647
Summa	199 785	210 904

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	-	1 889
Tele och post	473	455
Förvaltningskostnader	45 448	40 636
Revision	11 800	14 050
Bankkostnader	673	350
Vidarefaktureringar	-	9 026
Avgifter bolagsverket	-	800
Summa	58 394	67 206

* Kostnad 2022 avser inköp av utemöbler.

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	136 198	136 199
Markanläggningar	1 201	1 200
Inventarier, maskiner och installationer	3 566	2 747
Summa	140 965	140 146



Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 618 441	8 618 441
-Mark	3 027 360	3 027 360
-Markanläggningar	24 013	24 013
	<u>11 669 814</u>	<u>11 669 814</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	11 669 814	11 669 814
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 597 565	-1 461 366
-Markanläggningar	-14 008	-12 808
	<u>-1 611 573</u>	<u>-1 474 174</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-136 198	-136 199
-Årets avskrivning på markanläggning	-1 201	-1 200
	<u>-137 399</u>	<u>-137 399</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 748 972	-1 611 573
 Redovisat värde	9 920 842	10 058 241
 <i>Varav</i>		
Byggnader	6 884 678	7 020 876
Mark	3 027 360	3 027 360
Markanläggningar	8 804	10 005
 Taxeringsvärden		
Bostäder	15 200 000	15 200 000
Totalt taxeringsvärde	15 200 000	15 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>



Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	27 469	27 469
	<u>27 469</u>	<u>27 469</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Laddbox	8 934	-
	<u>8 934</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	36 403	27 469
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-22 433	-19 686
	<u>-22 433</u>	<u>-19 686</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 566	-2 747
	<u>-3 566</u>	<u>-2 747</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-25 999	-22 433
 Redovisat värde	10 404	5 036

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	6 333	5 508
Summa	6 333	5 508

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	379 800	364 295
Summa	379 800	364 295



Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	400 000	2 394 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 494 000	1 600 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 894 000	3 994 000

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	3 894 000	3 994 000
Summa	3 894 000	3 994 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	4,56 %	2025-07-28	1 200 000	-	-	1 200 000
SEB	5,44 %	2027-07-28	1 194 000	-	-	1 194 000
SEB	5,58 %	2026-05-28	1 200 000	-	100 000	1 100 000
SEB	0,90 %	2024-07-28	400 000	-	-	400 000
Summa			3 994 000	-	100 000	3 894 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 152	1 149
Förutbetalda intäkter	38 747	35 590
Upplupna revisionsarvoden	24 100	12 300
Upplupna driftskostnader	24 825	29 716
Summa	90 824	78 755



Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	4 040 750	4 040 750
Summa ställda säkerheter	4 040 750	4 040 750

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gaël Le Gigan
Styrelseordförande

Maria Westlund

Christian Mattsson

George Yorulmazer

Sofia Vukosavljevic

Marcus Ekman

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Önnheim & Olsson Revisionsbyrå

Peter Önnheim
Auktoriserad revisor



Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2024



Årsredovisning 2023.pdf
(73856 byte)
SHA-512: 42c0f8d7a711e9309409e14522241924caea8
bf7fc763f54d61daad57cf7113d910e56678d8981f5050
aa18e960b848e0a5a6c12fd251bdbc3146ad1bbcb2347

Underskrifter

2024-04-30 09:13:21 (CET)



Gaël Le Gigan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-01 09:34:28 (CET)



George Yorulmazer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 19:26:46 (CET)



Maria Westlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 20:10:59 (CET)



Sofia Vukosavljevic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-08 18:23:04 (CET)



Marcus Ekman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-04 08:44:00 (CET)



Christian Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-15 15:29:13 (CET)



Nils Gustaf Peter Önnheim

Undertecknat med e-legitimation (BankID)





Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023, Brf Övre Buråsliden 7

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
45172aa6b7597ab4c1178f90e77464c4844b2d83e9f24ce604e2acdda84026fdf1539212a17b48c1e946ffefd59db3c7be51b6c35402ef8974735b59b7ffb6ee



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 7
Org.nr 769616-4578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 7 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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
- Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 7, Org.nr 769616-4578

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, förfälskning, avsiktlig 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 Övre Buråsliden 7 för räkenskapsåret 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Önnheim
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2024



Revisionsberättelse (1).pdf
(603668 byte)
SHA-512: 93de52a7a819d12e9cdd76a0401cb107789ae
b9744b03203ab1048c20374223808eb1b00e0966b8efbd
b979c779b40007318ce3ca1ef8c90d2b3cca57cf95b7c

Underskrifter

2024-05-15 15:27:31 (CET)



Nils Gustaf Peter Önnheim

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse, Brf Övre Buråsliden 7

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
7a4acfa90a750bca0c56d9e12c48ef3b558814e7129d6eca6a25455debd6bfeb0d1aa5bba57e2f173412fe73d4a109585f66c7057951c8daa4879239fcec7555



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

