

Årsredovisning 2023

Brf Reutersgatan 4

769604-7393



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Reutersgatan 4

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-02 hos Bolagsverket.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Guldheden 8:7	2006	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 416 kvm och 1 lokal om 478 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sture Berntsson	Ordförande
Jan Mikael Cappelen-Smith	Styrelseledamot
Siv Inger Elisabeth Lindström	Styrelseledamot
Malin Ranebjörk	Suppleant

Valberedning

Jan Forslund
Bengt Svenning
Lotte Waller

Firmateckning

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

Revisorer

Roger Mattsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-22. Ändring av stadgar..

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-11. Ändring av stadgar. Nya vattenstammar i lägenheterna..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda underhåll under räkenskapsåret

2023 ● Installation av en ny vattenstam.

Planerade underhåll

2024 ● Installation av fyra nya vattenstammar.
Relining av fyra avloppsstammar och två invändiga stuprör.
Installation av vertikalkarkiser, utanför hyreslokalens fönster.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Nabo
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	HSB

Övrig verksamhetsinformation

Lokal

Föreningen upplåter en lokal med hyresrätt. Avtalet gäller från och med 1 maj 2019. Avtalet löper under 5 år med 3 års förlängning vid utebliven uppsägning. Avtalet är förlängt till 1 maj 2027.

Bostäder och lokal.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 1 kontorslokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

14 st 6 rum och kök
1 st 2 rum och kök
1 st 9 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lägenheternas avgifter höjdes med 10% från 2023-04-01.

Räntekostnaden har ökat från 309 ksek (2022) till 895 ksek (2023).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	2 264	2 248
Resultat efter fin. poster	-831	-49
Soliditet (%)	64	64
Yttre fond	736	661
Taxeringsvärde	64 370	64 370
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	510	440
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,5	47,25
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 361	8 361
Skuldsättning per kvm	6 980	6 980
Sparande per kvm	-95	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	22
Energikostnad per kvm	146	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	1,53
Räntekänslighet	16,39	19,02

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar, underhåll och reparation av vattenskada överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 359	-	-	37 359
Upplåtelseavgifter	67	-	-	67
Fond, yttre underhåll	661	-	75	736
Obs-konto eget kapital	5	-	-	5
Balanserat resultat	-27	-49	-75	-151
Årets resultat	-49	49	-831	-831
Eget kapital	38 015	0	-831	37 184

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-151
Årets resultat	-831
Totalt	-982

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	75
Att från yttre fond i anspråk ta	-736
Balanseras i ny räkning	-321
	-982

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	2 264	2 248
Övriga rörelseintäkter	3	780	-0
Summa rörelseintäkter		3 044	2 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 427	-1 209
Övriga externa kostnader	9	-148	-60
Personalkostnader	10	0	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459	-672
Summa rörelsekostnader		-3 033	-2 014
RÖRELSERESULTAT		10	234
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-895	-309
Summa finansiella poster		-842	-283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-831	-49
ÅRETS RESULTAT		-831	-49

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	55 740	55 459
Markanläggningar	13	195	205
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 936	55 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 936	55 664
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	204
Övriga fordringar	15	53	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	871	201
Summa kortfristiga fordringar		941	553
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 257	3 123
Summa kassa och bank		1 257	3 123
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 199	3 676
SUMMA TILLGÅNGAR		58 134	59 340

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 431	37 431
Fond för yttre underhåll		736	661
Summa bundet eget kapital		38 167	38 092
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-151	-27
Årets resultat		-831	-49
Summa ansamlad förlust		-982	-76
SUMMA EGET KAPITAL		37 184	38 015
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	20 200
Summa långfristiga skulder		0	20 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 200	0
Leverantörsskulder		199	294
Skatteskulder		0	68
Övriga kortfristiga skulder		3	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	548	721
Summa kortfristiga skulder		20 950	1 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 134	59 340

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10	234
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	459	672
	469	906
Erhållen ränta	54	26
Erlagd ränta	-864	-263
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-342	669
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-388	-231
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-406	229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 136	667
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-730	-316
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-730	-316
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 866	351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 123	2 772
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 257	3 123

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reutersgatan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	0,83 - 29,27 %
Markanläggningar	5 %

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	1 233	1 062
Hysesintäkter, bostäder	0	5
Hysesintäkter, lokaler	858	783
Hysesintäkter, p-platser	70	68
El	25	0
Övriga intäkter	78	329
Summa	2 264	2 248

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	14	0
Försäkringsersättning	766	0
Summa	780	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	107	231
Städning	78	55
Besiktning och service	80	17
Trädgårdsarbete	26	28
Snöskottning	2	0
Övrigt	7	0
Summa	301	331

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4	215
Återställning efter vattenskada	757	0
Bostäder VVS	3	0
Tvättstuga	3	0
Trapphus/port/entr	1	0
Dörrar och lås/porttele	24	6
Övriga gemensamma utrymmen	5	0
Rörreparation, rivning, vattenskada, lokalisering, wc-stam	482	0
Ventilation	12	9
El	5	0
Hissar	2	0
Tak	19	0
Försäkringsärende/vattenskada	29	0
Summa	1 346	231

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	42	0
Balkonger	61	0
Summa	103	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	50	88
Uppvärmning	318	297
Vatten	55	63
Sophämtning	85	67
Summa	509	515

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30	29
Kabel-TV	0	37
Bredband/Kabeltv	43	0
Övrigt	25	0
Fastighetsskatt	69	68
Summa	167	133

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	29	11
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	30	0
Revisionsarvoden	10	9
Ekonomisk förvaltning	43	40
Konsultkostnader	36	0
Summa	148	60

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	0	66
Sociala avgifter	0	7
Summa	0	72

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	895	309
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	895	309

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 937	63 620
Årets inköp	730	316
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 667	63 937
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 477	-7 821
Årets avskrivning	-449	-656
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 927	-8 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 740	55 459
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 079</i>	<i>24 079</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 356	30 356
Taxeringsvärde mark	34 014	34 014
Summa	64 370	64 370

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	318	318
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	318	318
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-113	-97
Årets avskrivning	-9	-16
Utgående ackumulerad avskrivning	-122	-113
Utgående restvärde enligt plan	195	205

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39	39
Utgående anskaffningsvärde	39	39
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39	-39
Utgående avskrivning	-39	-39
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	52	78
Skattefordringar	1	70
Summa	53	148

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	806	201
Fastighetsskötsel	27	0
Försäkringspremier	30	0
Förvaltning	8	0
Summa	871	201

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,93 %	10 200	10 200
Swedbank	2024-02-28	4,93 %	10 000	10 000
Summa			20 200	20 200
Varav kortfristig del			20 200	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 200 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	650
El	4	0
Uppvärmning	50	0
Vatten	5	0
Utgiftsräntor	91	60
Förutbetalda avgifter/hyror	375	0
Beräknat revisionsarvode	11	10
Summa	548	721

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 200	20 200

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lägenheternas avgifter höjdes med 10% från 2024-01-01. Nytt lån på 3.000.000 kr i februari 2024.

Lånen har under året förlängts på rörlig bindningstid och nuvarande ränta är 4,93% på båda lånen.

Underskrifter

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

Göteborg

Jan Mikael Cappelen-Smith
Styrelseledamot

Siv Inger Elisabeth Lindström
Styrelseledamot

Sture Berntsson
Ordförande

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

Roger Mattsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Reutersgatan 4, org. nr 769604-7393.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reutersgatan 4 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 ett bolag 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 Brf Reutersgatan 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

R Mattsson Revision AB

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2024-05-

Roger Mattsson

Auktoriserad revisor