

Årsredovisning 2023

Brf Älvegården

769627-0250



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älvegården

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Älvegården Lilleby 6:36	2014	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 1 hyreslägenhet på 70 kvm och 31 bostadsrätter om 2 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 115 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Segram	Ordförande
Angela Hübinette	Styrelseledamot
Cim Westlund	Styrelseledamot
Daniel Da Silva Alves	Styrelseledamot
Majbrit Ullaeus	Styrelseledamot
Maud Erika Ågren	Styrelseledamot

Valberedning

Jessika Lewander
Björn Delin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Omfogning av våra fasader

2021 ● Reviderat informationsmappar som tillhör lägenheten med trivselregler och stadgar.

Planerade underhåll

2023 ● Byte av 2 st värmepannor
Installation av IMD

Avtal med leverantörer

El-stolpar	Easy Charging
Fastighetsservice	Express bygg och fastighet
Fogning	Tumleheds Bygg
Underhållsspolning	Cleanpipe
IMD	Techam IMD system och tjänster
Värmepannor	JS Energi
el	E-ON
rörmokare/värme	Björlanda VVS& Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1:a januari 2023 höjdes de boendes avgifter med 10%.

Den 1:a januari 2023 höjdes vår hyresgästs avgift med 5%.

Vi har investerat i IMD och kostnaden blev 160000kr.

Vi har installerat 2 nya värmepannor och kostnaden blev 288000kr.

Föreningen har gjort en extra amortering på 300 000 kr på ett av sina lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14% samt 5% för hyresrätten.

Förändringar i avtal

Vi har avslutat vårt avtal med Jämtkraft och har nu ett nytt avtal med E-ON.

Vi har skrivit ett nytt avtal med Telenor angående vårt grundutbud av TV kanaler. Avtalet gäller i 3 år.

Övriga uppgifter

Under 2023 har styrelsen haft 10 st styrelsemöten, ett konstituerande möte samt en årsstämma 230503.

Under 2023 har vi gjort service på alla våra värmepannor. Under hösten beslöt vi att installera 2 nya värmepannor. Styrelsen tog in flera offerter och valde JS Energi för uppdraget.

I slutet av året tog styrelsen även beslut om att byta ut resterande 6 värmepannor under början av 2024. Även här togs flera offerter in och vi valde VVS i Väst för uppdraget.

Föreningen har installerat IMD och företaget som till slut fick uppdraget var Techem IMD system & tjänster. Från och med september har vi individuell mätning av kall-och varmvatten samt värme. Alla boende har tillgång till Techem portal och kan följa sin egen förbrukning.

Elementen har blivit luftade i alla lägenheter.

Vi har bundit om vårt avtal med Telenor angående grundutbud av tv-kanaler. Avtalet är för 3 år.

Föreningen fick cirka 60000kr i elstöd. Styrelsen tog beslutet att använda denna summa till nya värmepannor.

Föreningen har haft 2 st städdagar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 768 145	1 670	1 530	1 459
Resultat efter fin. poster	-339 388	-1 033 475	-6 694	-30 935
Soliditet (%)	81	81	81	-
Yttre fond	156 000	850 459	703 542	790 117
Taxeringsvärde	52 000 000	52 000 000	47 200 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	798	750	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	91,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 750	4 976	5 041	-
Skuldsättning per kvm	4 593	4 811	4 874	-
Sparande per kvm	96	243	225	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	145	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	-	-
Energikostnad per kvm	119	175	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	1,31	-	-
Räntekänslighet	5,99	6,65	-	-

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

Kostnader för el och vatten (totalt 267 406 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	46 576 618	-	-	46 576 618
Upplåtelseavgifter	1 330 909	-	-	1 330 909
Fond, yttre underhåll	850 459	-	-694 459	156 000
Balanserat resultat	-2 151 224	-1 033 475	694 459	-2 490 240
Årets resultat	-1 033 475	1 033 475	-339 388	-339 388
Eget kapital	45 573 287	0	-339 388	45 233 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 490 240
Årets resultat	-339 388
Totalt	-2 829 628

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	156 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 268
Balanseras i ny räkning	-2 937 360
	-2 829 628

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	1 768 145	1 669 579
Övriga rörelseintäkter	3	76 306	3 670
Summa rörelseintäkter		1 844 452	1 673 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 258 576	-1 873 943
Övriga externa kostnader	9	-123 497	-110 202
Personalkostnader	10	-112 364	-97 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 224	-491 624
Summa rörelsekostnader		-1 987 661	-2 573 019
RÖRELSERESULTAT		-143 209	-899 769
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		9 867	665
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-206 046	-134 371
Summa finansiella poster		-196 179	-133 707
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-339 388	-1 033 475
ÅRETS RESULTAT		-339 388	-1 033 475

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	54 301 445	54 773 633
Maskiner och inventarier	13	167 608	188 644
Summa materiella anläggningstillgångar		54 469 053	54 962 277
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 469 053	54 962 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 622	7 977
Övriga fordringar	14	64 091	1 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 925	75 789
Summa kortfristiga fordringar		167 638	85 066
Kassa och bank			
Kassa och bank		880 204	1 267 485
Summa kassa och bank		880 204	1 267 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 047 842	1 352 551
SUMMA TILLGÅNGAR		55 516 895	56 314 828

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 907 527	47 907 527
Fond för yttre underhåll		156 000	850 459
Summa bundet eget kapital		48 063 527	48 757 986
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 490 240	-2 151 224
Årets resultat		-339 388	-1 033 475
Summa fritt eget kapital		-2 829 628	-3 184 699
SUMMA EGET KAPITAL		45 233 899	45 573 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 059 000	6 939 976
Summa långfristiga skulder		6 059 000	6 939 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 654 976	3 235 000
Leverantörsskulder		143 936	119 821
Skatteskulder		99 456	95 296
Övriga kortfristiga skulder		-1 255	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	326 883	350 728
Summa kortfristiga skulder		4 223 996	3 801 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 516 895	56 314 828

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-143 209	-899 769
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	493 224	491 624
	350 015	-408 145
Erhållen ränta	9 867	665
Erlagd ränta	-200 835	-134 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 047	-542 031
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 572	605
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 756	-14 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 719	-556 023
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-48 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-461 000	-134 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-461 000	-134 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-387 281	-738 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 267 485	2 005 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	880 204	1 267 485

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älvegården 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, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	5 - 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.

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	1 348 344	1 208 853
Hysesintäkter, bostäder	112 368	115 763
Hysesintäkter, p-platser	9 600	6 400
Övriga intäkter	9 325	11 910
Årsavgift Vatten	14 393	47 617
El	4 800	2 600
Årsavgift El	269 315	276 437
Summa	1 768 145	1 669 579

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-4	1
Elprisstöd	62 999	0
Övriga intäkter	12 900	0
Övriga rörelseintäkter	411	3 669
Summa	76 306	3 670

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	13 338	13 225
Besiktning och service	2 540	29 782
Trädgårdsarbete	1 989	1 194
Övrigt	64 427	134 250
Snöskottning	67 275	44 738
Summa	149 569	223 189

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	11 046
Bostäder	20 213	0
Bostäder VVS	34 050	0
Soprum/miljöanläggning	0	6 831
Dörrar och lås/porttele	1 375	703
VA	221 783	30 085
Värme	330 050	0
Fönster	6 260	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 275	0
Summa	617 006	48 665

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	24 956
VA	48 268	0
Fasader	0	1 030 874
Summa	48 268	1 055 830

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	181 659	307 090
Vatten	70 254	63 836
Sophämtning	54 748	49 035
Summa	306 661	419 961

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 508	33 698
Bredband	48 716	43 992
Fastighetsskatt	50 848	48 608
Summa	137 072	126 298

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 404	178
Övriga förvaltningskostnader	25 500	22 774
Juridiska kostnader	1 688	0
Revisionsarvoden	21 375	19 250
Ekonomisk förvaltning	70 531	68 000
Summa	123 497	110 202

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	85 500	74 000
Sociala avgifter	26 864	23 250
Summa	112 364	97 250

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	203 196	134 197
Övriga räntekostnader	2 850	174
Summa	206 046	134 371

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 023 317	59 023 317
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 023 317	59 023 317
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 249 684	-3 777 496
Årets avskrivning	-472 188	-472 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 721 872	-4 249 684
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 301 445	54 773 633
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 804 663</i>	<i>11 804 663</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	52 000 000	52 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 690	228 690
Inköp	0	48 000
Utgående anskaffningsvärde	276 690	276 690
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-88 046	-68 610
Avskrivningar	-21 036	-19 436
Utgående avskrivning	-109 082	-88 046
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 608	188 644

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	64 091	1 300
Summa	64 091	1 300

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 326	5 326
Försäkringspremier	46 006	40 659
Bredband	6 224	12 179
Förvaltning	19 369	17 625
Summa	92 925	75 789

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	4,13 %	2 864 000	3 235 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,57 %	3 365 000	3 455 000
Stadshypotek	2024-09-01	1,01 %	3 484 976	3 484 976
Summa			9 713 976	10 174 976
Varav kortfristig del			3 654 976	3 235 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 863 976 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 837	4 327
El	36 945	88 514
Vatten	5 922	5 489
Löner	85 500	74 000
Sociala avgifter	26 867	23 251
Utgiftsräntor	17 878	12 667
Förutbetalda avgifter/hyror	128 934	122 480
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	326 883	350 728

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 485 000	33 485 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kommer föreningen att byta ut resterande 6 värmepumpar. Vi har anlitat VVS i Väst. För att finansiera detta kommer föreningen ta ytterligare ett lån på 730000kr. Vi behöver göra en ny energideklaration. Detta ska göras vart 10:e år. En ny underhållsplan för 50 år framåt kommer att bli skriven. Nabo har fått detta uppdrag. Vi kommer även att göra en OVK för att kontrollera ventilationen. Detta är en obligatorisk kontroll.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Angela Hübinette
Styrelseledamot

Anneli Segram
Ordförande

Cim Westlund
Styrelseledamot

Daniel Da Silva Alves
Styrelseledamot

Majbrit Ullaeus
Styrelseledamot

Maud Erika Ågren
Styrelseledamot

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

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 12:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 16:43

DOCUMENT ID:

H1H9h43y0

ENVELOPE ID:

ryX9343JR-H1H9h43y0

DOCUMENT NAME:

Brf Älvegården, 769627-0250 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CIM WESTLUND cim.westlund@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2024 16:50 04.04.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/26) IP: 83.187.165.172
2. DANIEL DA SILVA ALVES danielalves-13@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 16:52 04.04.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/13) IP: 188.151.23.240
3. MAUD ERIKA ÅGREN mea@bredband2.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:02 04.04.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/14) IP: 185.45.120.6
4. MAJBRIIT ULLAEUS m.ullaeus@live.se	Signed Authenticated	04.04.2024 19:02 04.04.2024 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/24) IP: 94.234.115.24
5. ANNELI SEGRAM segram68@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 19:52 04.04.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08) IP: 188.151.32.155
6. ANGELA HÜBINETTE angelixxen@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 19:01 04.04.2024 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/02) IP: 82.209.151.14
7. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2024 12:56 14.04.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvegården, org.nr. 769627-0250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvegården 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Älvegården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 12:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 16:43

DOCUMENT ID:

r1-SqnE21A

ENVELOPE ID:

Skxm53VhkC-r1-SqnE21A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Älvegården K2KF.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	 Signed	14.04.2024 12:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	14.04.2024 12:57	Low	IP: 20.93.242.102

* 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