

Årsredovisning
för
Brf Gästgivaregatan 20 Skene

769631-9172

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Gästgivaregatan 20 Skene får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnationen på fastigheten Mark Skene 11:5 och inflyttning skedde i december 2020.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Marks kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Odd Malmberg	ledamot	ordförande
Börje Andersson	ledamot	
Annette Malmberg	ledamot	
Carl-Erik Bonat	suppleant	
Danuta Dudziak	suppleant	
Johanna Wallfors	revisor	

Valberedning

Lars-Åke Zachrisson
Jeanette Svedberg Andersson

Bostadsrättsföreningens styrelse har haft 9 protokollförda styrelsemöten utöver föreningsstämman och konstituerande möte. Föreningen har även haft 1 medlemmöte samt två samkväm.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-08 och kungjordes 2019-03-12.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört flerbostadshus på fastigheten Skene 11:5, ett hus i 2 plan med 12 lägenheter, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 16 st öppna p-platser finns och 12 st av dessa upplåtes med hyresrätt till föreningens medlemmar.

Taxeringsvärdet är åsatt till 13 492 000 kr varav 12 000 000 kr är byggnadsvärde och 1 492 000 kr är markvärde.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1 rok	86,0
<u>10</u>	<u>3 rok</u>	<u>710,0</u>
12 st		796,0

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa och försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 80 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

Åtgärder och händelser i föreningen under året:

- köpt in och bytt filter till fläktsystemen
- besiktigat hissen
- planterat buskar och gjort iordning blomsterarrangemang utomhus
- iordningsställt plats för sopkärl och förberett för utökad sophantering enligt nya regler i kommunen.
- två lampor är uppsatta ovanför yttertrappan i mitten av huset
- tagit in offerter för solpaneler
- påbörjat arbetet med att göra en OVK-besiktning
- föreningen har tecknat ett abonnemangsavtal gällande insamling förpackningar och tidningar med kommunen som ska gälla from 202401

Ekonomi

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten. Sammantaget visar årets resultat på ett positivt kassaflöde och ett positivt resultat.

Föreningen höjde avgifterna för lägenheterna med 10% från 1 januari 2023, samt ytterliggare en höjning på 15% från 1 januari 2024. Anledning till höjningarna är för att kunna möta de höjda räntekostnaderna för det två rörliga lånen som föreningen har. Föreningen har även tagit beslut om att sänka amorteringsplanen för att klara det ekonomiska läget.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31
Gjorda amorteringar	<u>106 500 kr</u>	<u>190 000 kr</u>
Summa kapitaltillskott	106 500 kr	190 000 kr

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Mark Kraftvärme AB	Fjärrvärme
Marks kommun	Renhållning/Vatten & Avlopp
Telia	Bredband/TV
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 0 (föregående år 1) st av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 16 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 0 st och avgående medlemmar var 0 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 16 st.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	720	653	653
Resultat efter finansiella poster	38	-9	103
Soliditet (%)	67	66	66
Driftsnetto (tkr)*	459	335	426
Årsavgift (kr/kvm)*	837	761	761
Årsavgift (kr/kvm) Inkl. individuell mätning (el, kv, vv)	883	798	803
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 826	11 960	12 198
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	35 224	35 470	35 715
Sparande per kvm (kr/kvm)	293	235	375
Räntekänslighet (%)	14	16	15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	139	117	91
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	98

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 750 000	64 000	39 234	-8 735	18 844 499
Disposition av föregående års resultat:		64 000	-72 735	8 735	0
Årets resultat				38 103	38 103
Belopp vid årets utgång	18 750 000	128 000	-33 501	38 103	18 882 602

Resultatdisposition

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-33 501
årets vinst	38 103
	4 602

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	64 000
i ny räkning överföres	-59 398
	4 602

I årets resultat ingår avskrivningar med 195 516 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 233 619 kr.

Fonden för yttre underhåll uppgår efter resultatdispositionen till 192 000 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	719 970	652 596
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		719 970	652 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-203 815	-256 995
Övriga externa kostnader	4	-57 257	-60 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 516	-195 516
Summa rörelsekostnader		-456 588	-513 275
Rörelseresultat		263 382	139 321
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-225 279	-148 056
Summa finansiella poster		-225 279	-148 056
Resultat efter finansiella poster		38 103	-8 735
Resultat före skatt		38 103	-8 735
Årets resultat		38 103	-8 735

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	28 038 455	28 233 971
Summa materiella anläggningstillgångar		28 038 455	28 233 971
Summa anläggningstillgångar		28 038 455	28 233 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		760	3 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 145	14 535
Summa kortfristiga fordringar		10 905	18 132
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		346 507	254 601
Summa kassa och bank		346 507	254 601
Summa omsättningstillgångar		357 412	272 733
SUMMA TILLGÅNGAR		28 395 867	28 506 704

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 750 000	18 750 000
Fond för yttre underhåll		128 000	64 000
Summa bundet eget kapital		18 878 000	18 814 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-33 501	39 234
Årets resultat		38 103	-8 735
Summa fritt eget kapital		4 602	30 499
Summa eget kapital		18 882 602	18 844 499
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	3 300 000	6 030 000
Summa långfristiga skulder		3 300 000	6 030 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 113 500	3 490 000
Förskott från kunder		0	51 632
Leverantörsskulder		13 613	74 275
Övriga skulder		1 594	3 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	84 558	12 939
Summa kortfristiga skulder		6 213 265	3 632 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 395 867	28 506 704

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		38 103	-8 735
Avskrivningar		195 516	195 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		233 619	186 781
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		7 227	10 939
Förändring av leverantörsskulder		-60 662	49 689
Förändring av kortfristiga skulder		18 221	-25 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten		198 405	222 269
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-106 500	-190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-106 500	-190 000
Årets kassaflöde		91 905	32 269
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		254 601	222 332
Likvida medel vid årets slut		346 506	254 601

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU9.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år (0,83%)

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	665 913	605 376
Hysesintäkter p-plats	15 600	16 800
Kallvatten medlemmar moms	16 471	16 498
Varmvatten medlemmar moms	20 196	19 864
Preliminär debitering vatten	0	-6 900
Pant- och överlåtelseavgift	1 733	959
Öres- och kronutjämning	57	-1
	719 970	652 596

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	57 962	42 603
Elkostnader	14 232	17 033
Vatten och avlopp	38 722	33 128
Renhållning och sophämtning	13 542	12 961
Löpande reparation och underhåll	23 922	97 183
Fastighetsförsäkring	15 744	14 539
Internet och kabel-tv	39 692	39 548
	203 816	256 995

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen*	0	-6 571
Redovisningstjänster	42 829	49 358
Konsultarvoden	9 375	10 000
Bankkostnader	2 961	3 077
Pant- och överlåtelseavgifter	1 050	1 684
Övrig externa kostnader	1 042	3 216
	57 257	60 764

* Föreningen har beslutat att inte ta ut några arvoden till styrelsen. Kostnaden föreningen tog 2021 blir därför en intäkt 2022.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter	224 973	146 862
Övriga räntekostnader	306	1 194
	225 279	148 056

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 625 000	28 625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 625 000	28 625 000
Ingående avskrivningar	-391 029	-195 513
Årets avskrivningar	-195 516	-195 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-586 545	-391 029
Utgående redovisat värde	28 038 455	28 233 971
Taxeringsvärden byggnader	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärden mark	1 492 000	1 492 000
	13 492 000	13 492 000
Bokfört värde byggnader	22 969 265	23 164 781
Bokfört värde mark	5 069 190	5 069 190
	28 038 455	28 233 971

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 25 455 810 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	9 900 000	9 900 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	8 823 500	8 570 000
	8 823 500	8 570 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 882-1	Rörlig (4,5%)	2024-12-30	3 300 000	3 300 000
Swedbank 440-1	1,44	2025-12-30	3 300 000	3 300 000
Swedbank 916-7	Rörlig (4,5%)	2024-12-30	2 813 500	2 920 000
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-118 000	-190 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-5 995 500	-3 300 000
			3 300 000	6 030 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 113 500	3 490 000

*Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Föreningen har en amorteringsplan på 118 000 kr/år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 528	1 175
Förutbetalda intäkter*	58 725	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 304	11 764
	84 557	12 939

*Låg 2022 under raden Förskott från kunder under kortfristiga skulder.

Skene den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Odd Malmberg
Ordförande

Börje Andersson

Annette Malmberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 10:04

SENT BY OWNER:

Anneli Gabrielsson · 24.04.2024 10:21

DOCUMENT ID:

BkDXbS8WA

ENVELOPE ID:

rJU7WBUWC-BkDXbS8WA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Gästgivaregatan 20 Skene 2023.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ODD MALMBERG odd.malmberg@me.com	Signed	24.04.2024 19:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.04.2024 18:59	Low	IP: 213.64.247.67
2. ANNETTE MALMBERG nettan.malmberg@hotmail.com	Signed	24.04.2024 19:26	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.04.2024 19:18	Low	IP: 213.64.247.67
3. Börje Vilhelm Andersson borje.v.andersson2@gmail.com	Signed	24.04.2024 21:45	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.04.2024 21:31	Low	IP: 213.64.247.50
4. JOHANNA WALLFORS johanna@sjurevision.se	Signed	26.04.2024 10:04	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.04.2024 10:02	Low	IP: 193.182.243.29

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gästgivaregatan 20 Skene

Org.nr 769631-9172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gästgivaregatan 20 Skene 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Gästgivaregatan 20 Skene för räkenskapsåret 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.

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.

Mjöback den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

