



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kryddhyllan i Gårdsten

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. 3
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. 15

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-15 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
Gårdsten 107:19	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 34 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 944 kvm. Byggnadernas totalyta är 3944 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sarkhobon Waheladen	Ordförande
Josip Katinic	Styrelseledamot, Sekreterare
Tarik Gül	Styrelseledamot, Kassör
Behar Muzlukaj	Styrelseledamot
Bengt Olsson	Styrelseledamot
Robert Ibraimi	Styrelseledamot
Saman Muhammad	Styrelseledamot
Nadeem Ashraf	Suppleant
Ping Chen	Suppleant

Valberedning

Nadeem Ashraf
Ping Chen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Malin Johannesson Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-10. Nya styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Låsjour LåsInVäst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 192 661	2 027 506	2 041 286	1 988 792
Resultat efter fin. poster	-731 785	-311 307	-1 615	205 894
Soliditet (%)	67	66	66	66
Yttre fond	922 554	730 080	537 606	345 132
Taxeringsvärde	64 158 000	64 158 000	64 158 000	41 752 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	545	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 218	10 422	10 627	10 831
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 218	10 422	10 627	10 831
Sparande per kvm totalyta, kr	100	207	285	338
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	1	1
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	32	9	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	33	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	44	67	43	20
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,77	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 65 313 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Till att börja med vill vi poängtera att "nya" styrelsen tog över runt september-oktober. Det första vi insåg när vi satte oss in i detta var just att ekonomin i föreningen var dålig och vi behövde göra en ordentlig förändring då vi gått minus varje månad men ingen från tidigare styrelse har noterat detta.

Så anledningar kan vi konstatera var okunskap hos tidigare styrelsemedlemmar då de inte haft liknande roller tidigare, ränteläget då räntorna var höga och man valde att inte binda våra lån utan lät de vara rörliga. Sedan att man inte höjt avgiften som matchar dagens ränteläge utan fortsatt med samma avgift.

Nya styrelsen lade ner all energi mellan oktober-december för att förstå ekonomin i föreningen, få mer kunskap och ta nya beslut för att "rädda" upp situationen. Åtgärder är att vi låst 2 av 3 lån med fasta räntor. Höjt avgiften för medlemmarna med ca 46% sedan januari 2024 för att klara budget. Vi kommer se över den igen vid nästa bokslut för att se om avgiften behöver höjas eller inte.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	82 020 000	-	-	82 020 000
Fond, yttre underhåll	730 080	-	192 474	922 554
Balanserat resultat	-415 189	-311 307	-192 474	-918 971
Årets resultat	-311 307	311 307	-731 785	-731 785
Eget kapital	82 023 583	0	-731 785	81 291 798

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-726 496
Årets resultat	-731 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-192 474
Totalt	-1 650 756
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 650 756

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	2 192 661	2 027 506
Övriga rörelseintäkter	3	1 294	250
Summa rörelseintäkter		2 193 955	2 027 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-152 324	-370 681
Övriga externa kostnader	8	-105 507	-92 374
Personalkostnader	9	-65 705	-65 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 126 824	-1 126 824
Summa rörelsekostnader		-1 450 359	-1 655 584
RÖRELSERESULTAT		743 595	372 172
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 268	4 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 493 648	-688 233
Summa finansiella poster		-1 475 380	-683 479
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-731 785	-311 307
ÅRETS RESULTAT		-731 785	-311 307

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	119 723 880	120 850 704
Summa materiella anläggningstillgångar		119 723 880	120 850 704
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 723 880	120 850 704
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 483	20 017
Övriga fordringar	12	2 248 157	2 603 018
Summa kortfristiga fordringar		2 324 640	2 623 035
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 324 640	2 623 035
SUMMA TILLGÅNGAR		122 048 520	123 473 739

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 020 000	82 020 000
Fond för yttre underhåll		922 554	730 080
Summa bundet eget kapital		82 942 554	82 750 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-918 971	-415 189
Årets resultat		-731 785	-311 307
Summa fritt eget kapital		-1 650 756	-726 497
SUMMA EGET KAPITAL		81 291 798	82 023 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	26 474 267	0
Summa långfristiga skulder		26 474 267	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	13 823 753	41 104 700
Leverantörsskulder		26 632	64 552
Övriga kortfristiga skulder		30 706	20 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	401 364	260 446
Summa kortfristiga skulder		14 282 455	41 450 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 048 520	123 473 739

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	743 595	372 172
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 126 824	1 126 824
	1 870 419	1 498 996
Erhållen ränta	18 268	4 754
Erlagd ränta	-1 444 357	-640 852
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	444 330	862 898
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 474	8 680
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 955	61 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	410 811	933 508
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-806 680	-806 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-806 680	-806 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	-395 869	126 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 589 155	2 462 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 193 286	2 589 155

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kryddhyllan i Gårdsten 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 079 108	1 897 539
Hysesintäkter p-plats	39 689	44 750
Vatten, moms	68 193	82 015
Dröjsmålsränta	155	0
Pantsättningsavgift	4 200	3 140
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	3	63
Summa	2 192 661	2 027 506

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	1 544	0
Övriga intäkter	-250	250
Summa	1 294	250

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	0	375
Myndighetstillsyn	0	9 976
Gårdkostnader	6 143	0
Serviceavtal	1 250	1 250
Summa	7 393	11 601

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	0	2 872
Värmeanläggning/undercentral	16 152	0
Vattenskada	0	20 413
Summa	16 152	23 285

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	8 256	9 425
Uppvärmning	-134 199	127 424
Vatten	164 710	128 519
Sophämtning/renhållning	9 021	0
Summa	47 788	265 368

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	80 991	70 427
Summa	80 991	70 427

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Tele- och datakommunikation	3 421	649
Inkassokostnader	13 425	4 239
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	21 500
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	52 306	50 830
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	1 845	8 811
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Summa	105 507	92 374

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 998	49 998
Arbetsgivaravgifter	15 707	15 707
Summa	65 705	65 705

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 493 350	688 233
Kostnadsränta skatter och avgifter	298	0
Summa	1 493 648	688 233

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 921 412	125 921 412
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 921 412	125 921 412
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 070 708	-3 943 884
Årets avskrivning	-1 126 824	-1 126 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 197 532	-5 070 708
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 723 880	120 850 704
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 239 012</i>	<i>13 239 012</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 450 000	48 450 000
Taxeringsvärde mark	15 708 000	15 708 000
Summa	64 158 000	64 158 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 802	95
Momsavräkning	24 069	13 768
Klientmedel	0	1 534 427
Transaktionskonto	1 125 112	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 248 157	2 603 018

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2027-11-17	3,92 %	14 667 134	14 667 134
SBAB	2024-05-10	4,82 %	13 383 753	13 750 433
SBAB	2026-11-17	4,06 %	12 247 133	12 687 133
Summa			40 298 020	41 104 700
Varav kortfristig del			13 823 753	41 104 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 264 620 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	135 432	86 141
Förutbet hyror/avgifter	265 932	174 305
Summa	401 364	260 446

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 001 400	44 001 400

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut togs om en avgiftshöjning med 45,6%, höjningen trädde i kraft 2024 med start i Januari. På en av fastigheterna finns en skada som de upptäckte 2023 men kommer att åtgärdas under 2024. Detta kommer att kosta föreningen 14.375kr enligt offert om inte arbetet drar ut på tiden.

Underskrifter

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

Göteborg

Behar Muzlukaj
Styrelseledamot

Bengt Olsson
Styrelseledamot

Josip Katinic
Styrelseledamot, Sekreterare

Robert Ibraimi
Styrelseledamot

Saman Muhammad
Styrelseledamot

Sarkhobon Waheladen
Ordförande

Tarik Gül
Styrelseledamot, Kassör

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

Borevision
Malin Johannesson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 10:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 18.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

BkbomcCBQR

ENVELOPE ID:

Hkjmqr7R-BkbomcCBQR

DOCUMENT NAME:

Brf Kryddhyllan i Gårdsten, 769630-0123 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TARIK GÜL tarikgul@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 12:15 18.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/09) IP: 193.181.34.243
2. BEHAR MUZLUKAJ b_muzlukaj@hotmail.se	Signed Authenticated	18.05.2024 12:16 18.05.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/20) IP: 83.191.111.125
3. Robert Ibraimi rob-ceg114@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 12:27 18.05.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/13) IP: 104.28.105.32
4. SAMAN MUHAMMAD diarimohammad@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 15:42 18.05.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/02) IP: 90.230.142.40
5. JOSIP KATINIC josip.katinic91@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 17:13 18.05.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/04) IP: 90.129.210.130
6. BENGT OLSSON olssbengt@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 07:16 18.05.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/21) IP: 81.233.80.250
7. SARKHOBON WAHELADEN s.waheladen@hotmail.se	Signed Authenticated	20.05.2024 10:27 20.05.2024 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/18) IP: 81.235.194.54
8. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	20.05.2024 10:53 20.05.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 52.166.4.227

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

Custom events

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

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 Kryddhyllan i Gårdsten, org.nr. 769630-0123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kryddhyllan i Gårdsten 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. Revisor 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 Brf Kryddhyllan i Gårdsten 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 10:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 18.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

HJ7oQqRHX0

ENVELOPE ID:

B1lsQ50H7A-HJ7oQqRHX0

DOCUMENT NAME:

Brf Kryddhyllan i Gårdsten Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	20.05.2024 10:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	20.05.2024 10:47	Low	IP: 52.166.4.227

* 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