

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Rättvisan
Org nr: 769615-4942



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rättvisan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-31.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 291 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 486 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 70 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rättvisan 3 i Kungsbacka kommun. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adress är Nygatan 6 och Storgatan 2 i Kungsbacka.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	12
3 rum och kök	5
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3

Total tomtarea

1 410 m²



Årets taxeringsvärde	32 584 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 584 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Städkedjan	Städ
Sättinge fastighetsservice	Fastighetsservice
Kone AB	Hissar
Telenor	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 70 tkr och planerat underhåll för 149 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har ingen underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning
Ombyggnad av ventilationsaggregat på Storgatan
Renovering av såld hyreslägenhet
Radonmätning
Utbyte av larmöverföring till räddningstjänsten
Styrventil till fjärrvärme
Installationer
Huskropp utvändigt
Genomgång av stamsystem
Huskropp utvändigt
Ventilationsinstallationer

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målningsarbeten	7 275
Fönsterbyte	141 318

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Blom	Ordförande	2024
Christofer Svegelius	Sekreterare	2024
Simon Werner	Kassör	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabet Jakobsson	Suppleant	2024
Gunilla Gustavsson	Suppleant	2024
Jesper Rydfjäll	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie revisorer		
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 816 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 741 008	1 667 928	1 651 538	1 644 906	1 616 911
Resultat efter finansiella poster	194 892	198 603	294 803	390 359	324 430
Årets resultat	194 892	198 603	294 803	390 359	324 430
Resultat exkl avskrivningar	485 950	489 661	585 861	681 417	615 488
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	250 950	254 661	350 861	446 417	380 488
Balansomslutning	31 696 331	31 678 587	31 708 189	31 587 094	31 320 499
Soliditet %	62	62	61	60	59
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	70	72	73	73	74
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	825	809	809	809	809
Driftkostnader kr/kvm	503	502	421	356	365
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	424	489	373	336	346
Energikostnad kr/kvm	205	185	179	163	172
Underhållsfond kr/kvm	573	617	505	428	323
Sparande kr/kvm	338	363	360	383	347
Ränta kr/kvm	137	69	76	97	103
Skuldsättning kr/kvm	6 230	6 340	6 449	6 553	6 627
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 780	7 914	8 053	8 182	8 275
Räntekänslighet %	9,5	9,9	10,0	10,2	10,3



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 500 000	978 406	990 288	-2 188 449	198 603
Disposition enl. årsstämmobeslut				198 603	-198 603
Reservering underhållsfond			235 000	-235 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-148 593	148 593	
Årets resultat					194 892
Vid årets slut	19 500 000	978 406	1 076 695	-2 076 253	194 892

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 989 846
Årets resultat	194 892
Årets fondreservering enligt stadgarna	-235 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	148 593
Summa	-2 116 360

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 116 360**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 741 008	1 667 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 679	16 002
Summa rörelseintäkter		1 751 687	1 683 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-944 831	-942 152
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 255	-99 176
Personalkostnader	Not 6	-49 197	-49 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-291 058	-291 058
Summa rörelsekostnader		-1 376 341	-1 381 581
Rörelseresultat		375 346	302 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	77 781	25 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-258 235	-129 308
Summa finansiella poster		-180 454	-103 746
Resultat efter finansiella poster		194 892	198 603
Årets resultat		194 892	198 603



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	27 376 341	27 667 399
Summa materiella anläggningstillgångar		27 376 341	27 667 399
Summa anläggningstillgångar		27 376 341	27 667 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 565	0
Övriga fordringar		21 667	24 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	51 712	44 406
Summa kortfristiga fordringar		79 944	68 451
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 240 046	3 942 736
Summa kassa och bank		4 240 046	3 942 736
Summa omsättningstillgångar		4 319 990	4 011 187
Summa tillgångar		31 696 331	31 678 587



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	20 478 406	20 478 406	
Fond för yttre underhåll	1 311 695	990 288	
Summa bundet eget kapital	21 790 101	21 468 694	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 311 253	-2 188 449	
Årets resultat	194 892	198 603	
Summa fritt eget kapital	-2 116 360	-1 989 846	
Summa eget kapital	19 673 740	19 478 848	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 223 314	8 309 054
Summa långfristiga skulder		8 223 314	8 309 054
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 477 175	3 597 175
Leverantörsskulder		48 332	71 589
Övriga skulder		0	1 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	273 770	220 313
Summa kortfristiga skulder		3 799 276	3 890 685
Summa eget kapital och skulder		31 696 331	31 678 587



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 15	194 892	198 603
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	291 058	291 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	485 950	489 661
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-11 493	5 895
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	28 592	-22 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	503 050	473 090
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-205 740	-205 740
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-205 740	-205 740
Årets kassaflöde	297 310	267 350
Likvidamedel vid årets början	3 942 736	3 675 386
Likvidamedel vid årets slut	4 240 046	3 942 736



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Anslutningsavgifter/tillkommande utgifter	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 226 868	1 202 796
Hyror, lokaler	500 328	451 320
Bränsleavgifter, bostäder	5 952	5 952
Debiterad fastighetsskatt-	7 860	7 860
Summa nettoomsättning	1 741 008	1 667 928

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	5 633	6 490
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-2
Övriga rörelseintäkter	5 044	9 514
Summa övriga rörelseintäkter	10 679	16 002

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-148 593	-192 356
Reparationer	-69 867	-37 042
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 976	-69 086
Försäkringspremier	-23 324	-20 844
Kabel- och digital-TV	-27 816	-40 692
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 948	-6 596
Serviceavtal	-4 064	0
Obligatoriska besiktningar	-2 169	-9 603
Bevakningskostnader	-13 723	-7 707
Övriga utgifter, köpta tjänster	-20 144	-2 672
Snö- och halkbekämpning	-11 714	-19 311
Förbrukningsinventarier	-1 243	0
Vatten	-93 997	-91 502
Fastighetsel	-99 275	-95 375
Uppvärmning	-192 602	-159 860
Sophantering och återvinning	-62 026	-62 559
Förvaltningsarvode drift	-97 349	-126 947
Summa driftskostnader	-944 831	-942 152

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	0	-5 330
Förvaltningsarvode administration	-58 138	-56 996
IT-kostnader	-3 911	-10 067
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-12 408
Övriga förvaltningskostnader	-3 263	-2 595
Kreditupplysningar	-26	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 208	-4 830
Medlems- och föreningsavgifter	-9 860	-4 850
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	-1 600	0
Summa övriga externa kostnader	-91 255	-99 176

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Sammanträdesarvoden	-38 500	-38 500
Sociala kostnader	-10 697	-10 695
Summa personalkostnader	-49 197	-49 195

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-242 546	-242 546
Avskrivning Anslutningsavgifter	-21 323	-21 323
Avskrivningar tillkommande utgifter	-27 190	-27 190
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-291 058	-291 058

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	77 587	25 527
Övriga ränteintäkter	194	35
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77 781	25 562



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-257 343	-129 308
Räntekostnader till kreditinstitut	-892	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-258 235	-129 308

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	23 122 700	23 122 700
Mark	7 140 768	7 140 768
Tillkommande utgifter	271 895	271 895
Anslutningsavgifter	213 225	213 225
	30 748 588	30 748 588
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 748 588	30 748 588

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 747 471	-2 504 925
Anslutningsavgifter	-170 581	-149 259
Tillkommande utgifter	-163 137	-135 948
	-3 081 189	-2 790 132

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-242 546	-242 546
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-21 323	-21 323
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-27 190	-27 190
	-291 058	-291 059

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 372 247** **-3 081 190****Restvärde enligt plan vid årets slut****27 376 341** **27 667 399****Varav**

Byggnader	20 132 683	20 375 229
Mark	7 140 768	7 140 768
Anslutningsavgifter	21 322	42 644
Tillkommande utgifter	81 569	108 758

Taxeringsvärden

Bostäder	29 200 000	29 200 000
Lokaler	3 384 000	3 384 000



Totalt taxeringsvärde	32 584 000	32 584 000
<i>varav byggnader</i>	22 176 000	22 176 000
<i>varav mark</i>	10 408 000	10 408 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 952	23 324
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 534	14 223
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 225	1 817
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 042
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 712	44 406

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	1 989	3 000
Bankmedel	3 007 783	2 930 858
Transaktionskonto	1 230 274	1 008 878
Summa kassa och bank	4 240 046	3 942 736

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 700 489	11 906 229
Omsättning av kortfristig skuld	-85 740	-85 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 391 435	-3 511 435
Långfristig skuld vid årets slut	8 223 314	8 309 054

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,54%	2024-06-03	3 511 435,00	0,00	120 000,00	3 391 435,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2025-06-01	3 786 506,00	3 239,00	38 868,00	3 750 877,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2026-01-30	4 605 049,00	0,00	46 872,00	4 558 177,00
Summa			11 902 990,00	3 239,00	205 740,00	11 700 489,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekets lån om 3 391 435 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	24 630	0
Upplupna driftskostnader	0	9 866
Upplupna elkostnader	9 620	10 081
Upplupna värmekostnader	63 688	41 337
Upplupna kostnader för renhållning	756	338
Upplupna revisionsarvoden	13 125	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 956	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 434
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	139 995	138 258
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 770	220 313

Not 15 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	77 781	25 562
Erlagd ränta	-232 713	-144 729

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 061 225	14 061 225

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Fredrik Blom

Christofer Svegelius

Simon Werner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rättvisan, org. nr 769615-4942

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rättvisan för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rättvisan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar 38 § ska avsättning till underhållsfond ske årligen med belopp som framkommer i underhållsplanen. Styrelsen har som en del av resultatdispositionen redan genomfört en avsättning till underhållsfonden. Då föreningen saknar aktuell underhållsplan, kan dock denna avsättning inte bedömas vara stadgeenlig.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

BRF Rättvisan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Rättvisan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860