



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Brudslöjan i Trollhättan

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Brudslöjan i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-2280 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2001-08-08.

Ekonomisk och administrativ förvaltning sker via HSB Norra Götaland fr o m 2020.

Energideklarationen utfördes 2019-05-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brudslöjan 9	1944-10-13	1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 777
2	lokaler (hyresrätt)	193
32	p-platser	0
Totalt 72 objekt		1 970

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 9 st 2 rok, 2 st 3 rok.

Fastighetens adress är Repslagaregatan 6 A-C och 8 A-C i Trollhättan.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Britt-Marie Olsson	Ordförande
Leif Fihn	Ledamot
Bo Edh	Ledamot
Jessica Forsvall	Ledamot
Linda Maria Johansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Britt-Marie Olsson och Leif Fihn.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ordinarie ledamöter.

Revisorer har varit: Anders Karlsson, RevisorsCentrum i Skövde AB och suppleant RevisorsCentrum i Skövde AB valda av föreningen.

Valberedning har varit: styrelsens ledamöter, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterades senast 2015. Då underhållsplanen idag är inaktuell har styrelsen beslutat att upprätta en ny underhållsplan, detta kommer ske under åren 2024 -2025.

Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 400 000 kr.

Årets underhåll uppgick till 59 363 kr och åtgärderna har varit fasadrenovering/putsning och målning samt byte av källardörr.

Årets reparationer uppgick till 95 617 kr.

Ekonomi

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-01-01 är registrerad.

Bredbandsavgiften ingår fr o m 2020 i årsavgiften.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2024.

Efter avsättning till yttre fond med 410 000 kr och beräknat lyft från yttre fonden med 100 000 kr, så blir det ett beräknat resultat med 50 000 kr.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. 

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1995	Stamrenovering
2003	Standardförbättring el

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Enligt styrelsens bedömning finns inga större underhållsbehov de närmaste fem åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	278	271	294	318
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	252	226	235	202
Årsavgifter, kr/kvm	859	818	818	818
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	842	802	801	800
Nettoomsättning, tkr	1 658	1 581	1 578	1 575
Resultat efter finansiella poster, tkr	417	143	437	192
Soliditet, %	90	89	88	85

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett 

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	39 000	0	0	39 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 720 905	0	340 637	2 061 542
S:a bundet eget kapital, kr	1 759 905	0	340 637	2 100 542
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	190 914	142 647	-340 637	-7 075
Årets resultat, kr	142 647	-142 647	417 156	417 156
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	333 561	0	76 519	410 081
S:a eget kapital, kr	2 093 466	0	417 156	2 510 623

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 363 kr 

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	333 562
Årets resultat, kr	417 156
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 363
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	410 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	410 081

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Årets resultat efter fondförändring är 76 519 kr.



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 657 840	1 580 840
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 657 840	1 580 840
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 101 627	-1 249 342
Övriga externa kostnader	Not 4	-95 423	-92 488
Personalkostnader	Not 5	-38 126	-36 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-71 757	-71 757
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 306 933	-1 450 327
RÖRELSERESULTAT		350 907	130 513
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande poster		66 248	12 134
SUMMA FINANSIELLA POSTER		66 248	12 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		417 156	142 647
ÅRETS RESULTAT		417 156	142 647

A

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	221 278	293 035
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		221 278	293 035
Summa anläggningstillgångar		221 278	293 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	Not 8	30 676	30 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	77 391	73 171
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		108 127	103 245
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 059 232	1 032 142
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 059 232	1 032 142
Kassa och bank	Not 11	1 406 885	917 888
<i>Summa kassa och bank</i>		1 406 885	917 888
Summa omsättningstillgångar		2 574 244	2 053 275
SUMMA TILLGÅNGAR		2 795 522	2 346 311

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	39 000	39 000
Fond för yttre underhåll	2 061 542	1 720 905
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 100 542	1 759 905
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 075	190 914
Årets resultat	417 156	142 647
<i>Summa fritt eget kapital</i>	410 080	333 562
Summa eget kapital	2 510 622	2 093 467
 Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	7 688	9 145
Skatteskulder	5 494	2 834
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 23 992	21 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 247 726	219 386
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	284 900	252 844
Summa skulder	284 900	252 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 795 522	2 346 311

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	350 907	130 513
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	71 757 422 664	71 757 202 270
Erhållen ränta	66 248	12 134
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	488 913	214 404
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 882	6 374
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	32 056	-23 806
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	516 087	196 972
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	516 087	196 972
Likvida medel vid årets början	1 950 030	1 753 058
Likvida medel vid årets slut	2 466 117	1 950 030
	516 087	196 972

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Kvarvarande avskrivningstid på byggnader:

7 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

453 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 525 848	1 453 200
Hysesintäkt lokaler	88 152	82 596
Hysesintäkt garage och bilplatser	37 400	38 400
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 710	2 827
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 730	3 817
	1 657 840	1 580 840
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-95 617	-64 554
El	-34 221	-27 933
Uppvärmning	-351 254	-316 321
Vatten	-111 204	-101 005
Renhållning	-55 048	-53 909
TV, bredband, iptelefoni	-96 868	-96 868
Serviceavtal	-12 306	-5 390
Förvaltningskostnader	-182 654	-163 566
Försäkringar	-33 567	-32 449
Fastighetsskatt	-66 082	-63 422
Periodiskt underhåll	-59 363	-318 652
Övriga driftskostnader	-3 443	-5 274
	-1 101 627	-1 249 342
Specifikation till periodiskt underhåll		
Putslagning & målning	-54 895	-14 426
Målning sophus	0	-5 521
Låsbyte	0	-298 704
Byte källardörr	-4 468	0
	-59 363	-318 652
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-16 500	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-78 347	-74 102
Stämuna och styrelse	-576	-3 386
	-95 423	-92 488
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-32 400	-31 200
Sociala avgifter	-5 726	-5 540
	-38 126	-36 740
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-71 757	-71 757
	-71 757	-71 757

A

2023-12-31 2022-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 383 397	7 383 397
Ingående anskaffningsvärde mark	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 428 397	7 428 397

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 135 362	-7 063 605
Årets avskrivningar byggnader	-71 757	-71 757
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 207 119	-7 135 362

Utgående redovisat värde

221 278 293 035

Redovisade värden byggnader

176 278 248 035

Redovisade värden mark

45 000 45 000

Fastighetsbeteckning: Brudslöjan 9

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1944	14 800 000	7 000 000	21 800 000	21 800 000
Lokaler		316 000	254 000	570 000	570 000
		15 116 000	7 254 000	22 370 000	22 370 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	0	0
varav i eget förvar	4 900 000	4 900 000
Summa ställda säkerheter	4 900 000	4 900 000

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	30 676	30 074
	30 676	30 074

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 391	73 171
	77 391	73 171

Not 10 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats		
SBAB	3,50%	1 059 232	1 032 142
		1 059 232	1 032 142

Not 11 KASSA OCH BANK

Kassa	5 000	2 000
Swedbank	1 401 885	915 888
	1 406 885	917 888

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	16 300	15 940
Arbetsgivaravgifter	5 725	5 539
Övriga kortfristiga skulder	1 967	0
	23 992	21 479

A

	2023-12-31	2022-12-31
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Förutbetalda årsavgifter och hyror	134 476	139 194
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 250	80 192
	247 726	219 386

Trollhättan 2024 - 06 - 03



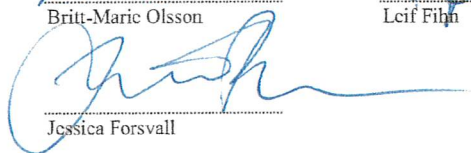
Britt-Marie Olsson



Leif Filén

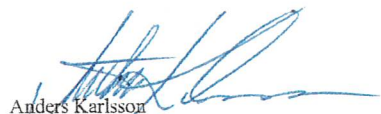


Bo Edh



Jessica Forsvall

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 06 - 12

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

RevisorsCentrum i Skövde AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brudslöjan i Trollhättan

Org.nr 763000-2280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brudslöjan i Trollhättan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Brudslöjan i Trollhättan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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 revisionssed 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.

Skövde den 12 juni 2024

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

