



Välkommen till årsredovisningen för Brf Anemonen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-21 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
UGGLUM 14:184	2012	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 491 kvm. Byggnadernas totalyta är 2491 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Bergstrand	Ordförande
Per Strandemo	Styrelseledamot
Katarina Pettersson	Styrelseledamot
Philip Bergstrand	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lennart Victor Lindelöf Revisor R3 Revisionsbyrå Göteborg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning betongdel och montering krönplåt entré 3A

2022 ● OVK

Planerade underhåll

2027 ● Energideklaration

2025 ● OVK
Målning betongdelar vid entré 1A

2024 ● Tvätt fasader mot söder
Tvätt av plåtfasader och krönplåt på tak
Målning skärmtak, ståldörrar och träpanel på komplementbyggnader mm

Avtal med leverantörer

Tv/internet/Telefon	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Optimal Service
Jouravtal för akut underhåll	Optimal Service
EI	Fortum Markets AB
Hissar	Kone
Intresseförening	Bostadsrätterna
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Porttelefon, Aptus	Great Security
Sopsug	Envac
Insamlingsystem mätdata	KTC
Dörrautomatik	Tormax Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Vår förvaltare SBC har en kundportal – SBC Hemma.

<https://hemma.sbc.se>

I SBC Hemma kan du som boende:

- hitta dina avier
- se information om din lägenhet
- ansöka digitalt om andrahandsuthyrning
- logga in säkert med BankID

Avgifter aviseras månadsvis.

Föreningen innehar nyttjanderätt till 23 parkeringsplatser i garaget under grannfastigheten. Aspelin Ramm hanterar kontrakt, avier mm för parkeringsplatserna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det osäkra ekonomiska läget under 2023 i form av stigande räntor och hög inflation påverkar våra löpande kostnader och räntekostnader. Styrelsen lägger därför extra fokus på att bevaka den ekonomiska utvecklingen. Genom tätare avstämningar följer styrelsen upp hur det påverkar föreningens ekonomi och om extra åtgärder blir nödvändiga.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Under 2023 löpte bindningstiden ut för två av våra lån. Ett bands om på 3år och ett ligger nu rörligt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Förändringar i avtal

Nytt el-avtal har tecknats med Fortum Markets AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 883 815	1 818 014	1 763 294	1 754 184
Resultat efter fin. poster	-977 412	-840 130	-965 234	-1 063 380
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	3 134 402	2 734 402	2 410 250	2 172 250
Taxeringsvärde	67 800 000	67 800 000	58 400 000	58 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	754	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 794	6 834	7 075	7 206
Skuldsättning per kvm totalyta	6 794	6 834	7 075	7 206
Sparande per kvm totalyta	166	204	184	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	30	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	63	68	48
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	35	22	29
Energikostnad per kvm totalyta	114	123	120	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,01	-	-	-

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 75 116 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett aktivt sparande och ett positivt kassaflöde. Framtida ekonomiska åtaganden planeras att finansieras via sparande samt successiv ökning av avgifter för de boende samt vid behov upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	73 631 027	-	-	73 631 027
Upplåtelseavgifter	4 868 973	-	-	4 868 973
Fond, yttre underhåll	2 734 402	-	400 000	3 134 402
Balanserat resultat	-10 973 640	-840 130	-400 000	-12 213 770
Årets resultat	-840 130	840 130	-977 412	-977 412
Eget kapital	69 420 632	0	-977 412	68 443 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 813 770
Årets resultat	-977 412
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-13 191 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 750
Balanseras i ny räkning	-13 148 432

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 883 815	1 818 014
Summa rörelseintäkter		1 883 815	1 818 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-900 562	-873 212
Övriga externa kostnader	8	-153 758	-159 009
Personalkostnader	9	-78 852	-78 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 348 416	-1 348 414
Summa rörelsekostnader		-2 481 588	-2 459 486
RÖRELSERESULTAT		-597 773	-641 472
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		18 058	4 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-397 697	-203 282
Summa finansiella poster		-379 639	-198 658
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-977 412	-840 130
ÅRETS RESULTAT		-977 412	-840 130

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	80 491 654	81 840 070
Summa materiella anläggningstillgångar		80 491 654	81 840 070
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 600 000	3 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600 000	3 600 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 091 654	85 440 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 434	4 927
Övriga fordringar	12	1 687 786	1 312 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 053	50 037
Summa kortfristiga fordringar		1 743 273	1 367 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 743 273	1 367 613
SUMMA TILLGÅNGAR		85 834 927	86 807 683

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 500 000	78 500 000
Fond för yttre underhåll		3 134 402	2 734 402
Summa bundet eget kapital		81 634 402	81 234 402
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 213 770	-10 973 640
Årets resultat		-977 412	-840 130
Summa ansamlad förlust		-13 191 182	-11 813 770
SUMMA EGET KAPITAL		68 443 220	69 420 632
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 324 000	4 849 000
Summa långfristiga skulder		10 324 000	4 849 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 600 000	12 175 000
Leverantörsskulder		89 478	93 276
Övriga kortfristiga skulder		40 698	17 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 531	251 834
Summa kortfristiga skulder		7 067 707	12 538 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 834 927	86 807 683

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-597 773	-641 472
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 348 416	1 348 414
	750 643	706 942
Erhållen ränta	18 058	4 624
Erlagd ränta	-330 205	-202 983
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	438 496	508 583
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 857	11 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 164	-27 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	457 803	492 506
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	357 803	-107 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 306 415	1 413 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 664 218	1 306 415

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Anemonen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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	1 803 552	1 717 761
Vatten, moms	75 116	96 239
Pantsättningsavgift	2 625	4 106
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	1	-91
Summa	1 883 815	1 818 014

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	62 775	59 889
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 363	6 282
Fastighetsskötsel gård enl avtal	13 490	5 738
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 414	10 288
Städning enligt avtal	43 201	49 022
Städning utöver avtal	3 600	1 275
Hissbesiktning	2 661	2 531
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 625
Brandskydd	4 157	3 959
Gårdkostnader	360	0
Gemensamma utrymmen	0	6 794
Snöröjning/sandning	43 729	21 044
Serviceavtal	82 879	64 787
Förbrukningsmaterial	1 300	0
Summa	284 928	257 232

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	0	3 963
Dörrar och lås/porttele	1 390	1 033
VVS	5 067	2 284
Ventilation	0	4 590
Elinstallationer	0	11 506
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	14 763
Hissar	30 408	13 791
Summa	36 864	51 930

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	42 750	0
Summa	42 750	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	67 962	61 895
Uppvärmning	159 693	156 203
Vatten	57 266	88 270
Sophämtning/renhållning	117 126	114 742
Summa	402 047	421 110

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 977	39 944
Bredband	102 996	102 996
Summa	133 973	142 940

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	938
Tele- och datakommunikation	1 148	1 648
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	23 875
Styrelseomkostnader	0	139
Föreningskostnader	18 905	12 611
Förvaltningsarvode enl avtal	71 102	102 321
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	5 527	9 437
Konsultkostnader	16 313	2 750
Bostadsrätterna Sverige	10 740	5 290
Summa	153 758	159 009

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 852	18 851
Summa	78 852	78 851

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	397 697	203 282
Summa	397 697	203 282

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 650 000	94 650 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 650 000	94 650 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 809 930	-11 461 516
Årets avskrivning	-1 348 416	-1 348 414
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 158 346	-12 809 930
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 491 654	81 840 070
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 930 000</i>	<i>18 930 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
Summa	67 800 000	67 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	205	93
Momsavräkning	23 363	6 141
Klientmedel	0	269 551
Transaktionskonto	609 407	0
Borgo räntekonto	1 054 811	1 036 864
Summa	1 687 786	1 312 649

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	11 319	46 686
Förutbet försäkr premier	3 514	3 351
Förutbet vatten	8 054	0
Förutbet bredband	17 166	0
Summa	40 053	50 037

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,69 %	6 500 000	6 500 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,85 %	5 575 000	5 675 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,74 %	4 849 000	4 849 000
Summa			16 924 000	17 024 000
Varav kortfristig del			6 600 000	12 175 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 424 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	7 919	5 107
Uppl kostnad Värme	23 930	23 730
Uppl kostn räntor	84 885	17 393
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	168 229	153 036
Summa	337 531	251 834

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Partille

Hanna Bergstrand
Ordförande

Katarina Pettersson
Styrelseledamot

Per Strandemo
Styrelseledamot

Philip Bergstrand
Styrelseledamot

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

Lennart Victor Lindelöf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 14:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 11:20

DOCUMENT ID:

S1moulvjv-0

ENVELOPE ID:

B1loulodZC-S1moulvjv-0

DOCUMENT NAME:

Brf Anemonen, 769624-1129 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Strandemo ekonomi@brfanemonen.se	Signed Authenticated	25.04.2024 11:51 25.04.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/03) IP: 83.145.41.173
2. HANNA BERGSTRAND sekreterare@brfanemonen.se	Signed Authenticated	25.04.2024 12:41 25.04.2024 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 81.225.33.105
3. KATARINA PETERSSON ledamot1@brfanemonen.se	Signed Authenticated	25.04.2024 12:41 25.04.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/28) IP: 81.225.77.174
4. PHILIP BERGSTRAND ordforande@brfanemonen.se	Signed Authenticated	25.04.2024 13:56 25.04.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/26) IP: 192.71.14.201
5. Lennart Victor Lindelöf victor.lindelof@r3gbg.se	Signed Authenticated	25.04.2024 14:06 25.04.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/12) IP: 195.178.186.130

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Anemonen
Org.nr. 769624-1129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Anemonen 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelse 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 2024-

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 14:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 11:20

DOCUMENT ID:

rkbjugjPZO

ENVELOPE ID:

BJI_goPb0-rkbjugjPZO

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BRF Anemonen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Victor Lindelöf victor.lindelof@r3gbg.se	Signed Authenticated	25.04.2024 14:05 25.04.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/12) IP: 195.178.186.130

* 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