

Årsredovisning 2023

Brf Urbani i Hovås

769636-3949



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Urbani i Hovås

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 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
Skintebo 391:12	2021	Göteborgs kommun

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 131 bostadsrätter om totalt 8 204 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 004 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Stina Charlotte Zetterström	Ordförande
Annette Birgit Nyström Nordmalm	Styrelseledamot
Frode Blomberg Nielsen	Styrelseledamot
Klara Johanna Anderholm	Styrelseledamot
Lorita Librell Holzner	Styrelseledamot
Malin Katarina Höglund Hansson	Styrelseledamot
Matilda Olson	Suppleant
Oskar Olof Oliver Karlström	Suppleant

Valberedning

Erik Sundén

Ingela Jonsson

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ej en aktuell underhållsplan. Ett utkast har erhållits som bearbetas och beräknas justeras och antas under 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
El rörlig	Härryda Energi AB
Teknisk förvaltare	Optimal Service
Lån	Nordea
Nätleverantör el	Ellevio
Sophantering + vatten och avlopp	Göteborgs Stad Kretslopp
Sophämtning	Renova

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SoKo, med en andel på 43%.

Samfälligheten förvaltar prismagaraget och Utemiljö.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Hedtångsvägen som förvaltar GA:60(väg) och föreningens andel är 7,5 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgiften 2023-01-01 med 4% och 2023-09-01 med 10%.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 5% från 2024-04-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 189 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 190 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021*
Nettoomsättning	6 950 904	6 361 791	2 828 269
Resultat efter fin. poster	-3 734 485	-1 853 855	-42 557
Soliditet (%)	81	81	79
Yttre fond	560 179	314 074	67 954
Taxeringsvärde	299 269 000	299 269 000	214 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	823	755	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	90,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 964	13 089	13 175
Skuldsättning per kvm totalyta	10 631	10 734	10 804
Sparande per kvm totalyta	159	250	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	100	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	-
Energikostnad per kvm totalyta	107	119	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,39	-
Räntekänslighet (%)	15,75	17,34	-

* Föreningens verksamhet startades 2021-11-01

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 + laddstolpar genom sammfälligheten) / 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 el och vatten (totalt 499 037 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar. Styrelsen följer löpande upp föreningens resultat och vidtar åtgärder vid fortsatta förluster så som avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	424 615 000	-	-	424 615 000
Upplåtelseavgifter	27 159 280	-	-	27 159 280
Fond, yttre underhåll	314 074	-	246 105	560 179
Balanserat resultat	-285 677	-1 853 855	-246 105	-2 385 636
Årets resultat	-1 853 855	1 853 855	-3 734 485	-3 734 485
Eget kapital	449 948 823	0	-3 734 485	446 214 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 385 636
Årets resultat	-3 734 485
Totalt	-6 120 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	246 105
Att från yttre fond i anspråk ta	-284 645
Balanseras i ny räkning	-6 081 581
	-6 120 121

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	2		
Nettoomsättning		6 950 904	6 361 791
Övriga rörelseintäkter		295 519	497 561
Summa rörelseintäkter		7 246 423	6 859 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 434 573	-2 356 911
Övriga externa kostnader	8	-676 773	-418 503
Personalkostnader	9	-184 786	-87 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 359 732	-4 359 732
Summa rörelsekostnader		-8 655 864	-7 222 643
RÖRELSERESULTAT		-1 409 441	-363 291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 122	2 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 344 166	-1 492 672
Summa finansiella poster		-2 325 044	-1 490 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 734 485	-1 853 855
ÅRETS RESULTAT		-3 734 485	-1 853 855

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	549 862 822	554 222 554
Summa materiella anläggningstillgångar		549 862 822	554 222 554
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		549 862 822	554 222 554
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 031	25 422
Övriga fordringar	12	6 107	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	264 598	268 352
Summa kortfristiga fordringar		311 736	293 774
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 244 192	5 113 200
Summa kassa och bank		4 244 192	5 113 200
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 555 928	5 406 974
SUMMA TILLGÅNGAR		554 418 750	559 629 528

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		451 774 280	451 774 280
Fond för yttre underhåll		560 179	314 074
Summa bundet eget kapital		452 334 459	452 088 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 385 636	-285 677
Årets resultat		-3 734 485	-1 853 855
Summa fritt eget kapital		-6 120 121	-2 139 531
SUMMA EGET KAPITAL		446 214 338	449 948 823
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	79 058 084	53 340 701
Summa långfristiga skulder		79 058 084	53 340 701
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 299 021	54 043 264
Leverantörsskulder		299 794	105 844
Skatteskulder		94 310	948 690
Övriga kortfristiga skulder		7 211	136 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 445 992	1 105 944
Summa kortfristiga skulder		29 146 328	56 340 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		554 418 750	559 629 528

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 409 441	-363 291
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 359 732	4 359 732
	2 950 291	3 996 441
Erhållen ränta	19 122	2 109
Erlagd ränta	-2 070 889	-6 768 345
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	898 524	-2 769 796
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 962	10 605 041
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-722 710	-187 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 852	7 647 309
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 026 860	-702 560
Förändring av checkräkningskredit	0	-4 751 099
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 026 860	-5 453 659
ÅRETS KASSAFLÖDE	-869 008	2 193 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 113 200	2 919 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 244 192	5 113 200

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Urbani i Hovås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 994 196	5 577 672
Hysesintäkter, p-platser	184 994	162 560
Kabel-TV/Bredband	259 380	259 396
Övriga intäkter	807 853	859 724
Summa	7 246 423	6 859 352

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	369 772	355 150
Besiktning och service	79 716	69 300
Övrigt	0	3 552
Snöskottning	21 015	0
Summa	470 503	428 002

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	20 874
Försäkringsskador	3 150	0
Bostäder	1 350	0
Trapphus/port/entr	279	0
Soprum/miljöanläggning	0	8 917
Dörrar och lås/porttele	13 135	25 504
VA	0	8 231
Värme	6 981	0
Ventilation	1 675	0
Hissar	26 041	17 053
Tak	0	37 000
Fönster	14 461	0
Gård/markytor	12 319	0
Garage och p-platser	0	1 275
Summa	79 391	118 853

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	163 200	0
Övriga gemensamma utrymmen	121 445	0
Summa	284 645	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	839 709	820 899
Vatten	226 833	157 160
Sophämtning	368 812	322 070
Summa	1 435 354	1 300 129

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	103 389	94 730
Bredband	33 584	19 897
Bredband/Kabeltv	259 379	302 610
Samfällighet	675 638	0
Fastighetsskatt	92 690	92 690
Summa	1 164 680	509 927

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	487 693	264 392
Förbrukningsmaterial	1 760	6 184
Postbefordran	450	0
Juridiska kostnader	27 954	2 104
Revisionsarvoden	32 000	24 500
Ekonomisk förvaltning	126 916	115 000
Konsultkostnader	0	6 323
Summa	676 773	418 503

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	142 329	68 667
Sociala avgifter	42 457	18 830
Summa	184 786	87 497

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 308 932	1 492 630
Övriga räntekostnader	35 234	42
Summa	2 344 166	1 492 672

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	559 308 908	559 308 908
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	559 308 908	559 308 908
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 086 354	-726 622
Årets avskrivning	-4 359 732	-4 359 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 446 086	-5 086 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	549 862 822	554 222 554
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 335 284</i>	<i>123 335 284</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	224 600 000	224 600 000
Taxeringsvärde mark	74 669 000	74 669 000
Summa	299 269 000	299 269 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkn skatter o avgifter	6 107	0
Summa	6 107	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 811	130 385
Försäkringspremier	26 623	25 069
Bredband	4 791	76 675
Förvaltning	38 373	36 223
Summa	264 598	268 352

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,29 %	26 601 021	26 845 989
Nordea Hypotek	2025-10-20	4,54 %	26 577 531	26 845 992
Nordea Hypotek	2026-10-21	1,55 %	26 601 021	26 845 992
Nordea Hypotek	2026-11-02	4,48 %	26 577 532	26 845 992
Summa			106 357 105	107 383 965
Varav kortfristig del			27 299 021	54 043 264

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 102 867 105 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 427	57 771
El	126 143	113 741
Utgiftsräntor	563 627	290 350
Vatten	18 623	123 943
Styrelsearvode	71 132	0
Sociala avgifter	20 081	0
Förutbetalda avgifter/hyror	570 959	520 139
Beräkn arvode revision	26 000	0
Summa	1 445 992	1 105 944

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	108 086 525	108 086 525

Underskrifter

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

Göteborg

Anna-Stina Charlotte Zetterström
Ordförande

Annette Birgit Nyström Nordmalm
Styrelseledamot

Frode Blomberg Nielsen
Styrelseledamot

Klara Johanna Anderholm
Styrelseledamot

Lorita Librell Holzner
Styrelseledamot

Malin Katarina Höglund Hansson
Styrelseledamot

Oskar Karlström
Suppleant för Hans Granlöf

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

KPMG
Erika Einarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 08:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.05.2024 10:41

DOCUMENT ID:

r17JkXCpmA

ENVELOPE ID:

SJgyyXRTQ0-r17JkXCpmA

DOCUMENT NAME:

Brf Urbani i Hovås, 769636-3949 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annette Birgit Nyström Nordmalm annette.nystrom1@outlook.com	Signed Authenticated	24.05.2024 12:38 24.05.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/18) IP: 78.82.47.157
2. Klara Johanna Anderholm klara.anderholm@volvo.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:42 24.05.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/31) IP: 40.94.103.12
3. Malin Katarina Höglund Hansson malinh258@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:06 24.05.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/11) IP: 78.82.44.123
4. Anna-Stina Charlotte Zetterström annastina.zetterstrom@telia.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:59 24.05.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/22) IP: 78.82.40.42
5. FRODE BLOMBERG NIELSEN frodeblomberg@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 19:17 24.05.2024 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/11) IP: 78.82.42.52
6. Oskar Olof Oliver Karlström karlstrom.oskar@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 22:23 24.05.2024 22:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/21) IP: 78.82.43.97
7. LORITA LIBRELL HOLZNER lorita.holzner@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 08:30 26.05.2024 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/09) IP: 78.82.45.179
8. Erika Marie Einarsson erika.einarsson@kpmg.se	Signed Authenticated	27.05.2024 08:49 27.05.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 195.84.56.2

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

Custom events

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Urbani i Hovås, org. nr 769636-3949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Urbani i Hovås 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 uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 Bostadsrättsföreningen Urbani i Hovås 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghetssätt.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Erika Einarsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 08:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.05.2024 10:41

DOCUMENT ID:

H1b1yX067R

ENVELOPE ID:


SJ1y7Ra70-H1b1yX067R

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Urbani i Hovås.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Marie Einarsson	 Signed	27.05.2024 08:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10)
erika.einarsson@kpmg.se	Authenticated	27.05.2024 08:50	Low	IP: 195.84.56.2

* 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