

Årsredovisning 2023

Brf Halvtummen

769625-3595



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Halvtummen

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2012-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Järnbrott 144:5	Göteborgs kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt med avtalsperiod om 10 år. Nästa år för omskrivning är år 2032.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 38 bostadsrätter om totalt 2 880 kvm. Byggnadernas totalyta är 2880 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Blanke	Ordförande
Jan Erik Bertil Wedham	Styrelseledamot
Karin Spjuth	Styrelseledamot
Maria Magdalena Kvarnefors	Styrelseledamot

Revisorer

Annelie Thorell	Revisor
Martin Nilsson	Revisor
Mikael Thorell	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En såld hyresrätt blev en bostadsrätt

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Bytt försäkringsbolag från Dina försäkringar till Gallagher

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 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 403 059	2 173 312	2 198 976	2 198 838
Resultat efter fin. poster	-746 754	-179 655	-92 640	-705 922
Soliditet (%)	53	54	48	48
Yttre fond	947 446	800	779	779
Taxeringsvärde	56 000 000	56 000 000	49 028 000	49 028 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	755	670	662	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,9	75,3	74,6	73,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 376	8 376	9 814	9 814
Skuldsättning per kvm totalyta	7 396	7 396	8 438	8 438
Sparande per kvm totalyta	-79	133	192	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	15	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	124	126	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	39	35	32
Energikostnad per kvm totalyta	191	185	176	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	1,20	0,97	1,23
Räntekänslighet (%)	11,14	12,88	14,81	15,07

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.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet härleds till avskrivningar samt tidigare periodiserad faktura gällande fönsterrenovering.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	30 509 745	-	-	30 509 745
Upplåtelseavgifter	8 912 053	-	-	8 912 053
Fond, yttre underhåll	800 362	-	147 084	947 446
Balanserat resultat	-14 580 023	-179 655	-147 084	-14 906 762
Årets resultat	-179 655	179 655	-746 754	-746 754
Eget kapital	25 462 482	0	-746 754	24 715 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 906 762
Årets resultat	-746 754
Totalt	-15 653 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	147 084
Balanseras i ny räkning	-15 800 600
	-15 653 516

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 403 059	2 173 792
Övriga rörelseintäkter	3	18 919	21 808
Summa rörelseintäkter		2 421 978	2 195 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 734 031	-1 288 882
Övriga externa kostnader	8	-182 365	-203 459
Personalkostnader	9	-98 480	-95 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 548	-520 548
Summa rörelsekostnader		-2 535 424	-2 108 102
RÖRELSERESULTAT		-113 446	87 498
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 869	6 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-662 178	-273 361
Summa finansiella poster		-633 308	-267 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-746 754	-179 655
ÅRETS RESULTAT		-746 754	-179 655

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	44 467 355	44 967 239
Maskiner och inventarier	12	20 707	41 371
Pågående projekt		0	239 271
Summa materiella anläggningstillgångar		44 488 062	45 247 881
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 488 062	45 247 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 871	309
Övriga fordringar	13	44 306	43 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	172 518	214 675
Summa kortfristiga fordringar		227 695	258 508
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 966 141	1 836 423
Summa kassa och bank		1 966 141	1 836 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 193 836	2 094 931
SUMMA TILLGÅNGAR		46 681 897	47 342 812

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 421 798	39 421 798
Fond för yttre underhåll		947 446	800 362
Summa bundet eget kapital		40 369 244	40 222 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 906 762	-14 580 023
Årets resultat		-746 754	-179 655
Summa fritt eget kapital		-15 653 516	-14 759 678
SUMMA EGET KAPITAL		24 715 728	25 462 482
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 100 000	8 100 000
Summa långfristiga skulder		8 100 000	8 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 200 000	13 200 000
Leverantörsskulder		164 118	134 891
Skatteskulder		8 178	5 906
Övriga kortfristiga skulder		7 745	8 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	486 128	431 382
Summa kortfristiga skulder		13 866 169	13 780 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 681 897	47 342 812

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-113 446	87 498
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	520 548	520 548
	407 102	608 046
Erhållen ränta	28 869	6 208
Erlagd ränta	-611 037	-231 313
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-175 065	382 941
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 813	-79 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 699	177 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-109 553	480 825
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	239 271	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	239 271	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 800 000
Amortering av lån	0	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	129 718	280 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 836 423	1 555 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 966 141	1 836 423

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halvtummen 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, 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	100 år
Byggnad	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 912 083	1 654 126
Hysesintäkter, bostäder	387 360	419 870
Hysesintäkter, p-platser	97 460	93 520
Kabel-TV/Bredband	5 796	5 796
Övriga intäkter	360	480
Summa	2 403 059	2 173 792

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-4	2
Övriga intäkter	18 923	21 806
Summa	18 919	21 808

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	105 377	111 828
Städning	52 457	57 365
Övrigt	30 104	98 538
Snöskottning	17 309	6 485
Summa	205 246	274 216

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	2 872	0
Tvättstuga	5 444	0
Dörrar och lås/porttele	14 492	2 125
VA	3 690	0
El	2 415	12 320
Fönster	239 271	0
Temp. rep und eller projekt	0	14 289
Summa	268 184	28 734

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	70 261	63 578
Uppvärmning	365 369	356 658
Vatten	114 775	113 211
Sophämtning	51 964	42 952
Summa	602 369	576 399

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 387	38 810
Tomträttsavgälder	345 448	114 919
Bredband/Kabeltv	171 912	158 329
Samfällighet	32 158	32 158
Fastighetsskatt	68 327	65 317
Summa	658 232	409 533

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	55 174	2 784
Övriga förvaltningskostnader	7 878	72 069
Juridiska kostnader	8 775	21 271
Revisionsarvoden	30 574	30 204
Ekonomisk förvaltning	79 964	77 132
Summa	182 365	203 459

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 749	72 449
Sociala avgifter	19 731	22 764
Summa	98 480	95 213

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	662 081	273 407
Dröjsmålsränta	97	0
Övriga räntekostnader	0	-46
Summa	662 178	273 361

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 441 896	49 441 896
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 441 896	49 441 896
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 474 657	-3 974 774
Årets avskrivning	-499 884	-499 883
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 974 541	-4 474 657
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 467 355	44 967 239
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	56 000 000	56 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	206 695	206 695
Utgående anskaffningsvärde	206 695	206 695
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-165 324	-144 660
Avskrivningar	-20 664	-20 664
Utgående avskrivning	-185 988	-165 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 707	41 371

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 306	43 524
Summa	44 306	43 524

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 908	44 320
Fastighetsskötsel	1 250	1 250
Städning	4 446	4 267
Försäkringspremier	12 750	37 200
Räntor	0	21 285
Tomträtt	86 362	86 362
Förvaltning	21 802	19 991
Summa	172 518	214 675

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-10-24	4,44 %	8 100 000	8 100 000
Swedbank	2024-12-20	1,10 %	8 100 000	8 100 000
Swedbank	2024-01-28	4,68 %	5 100 000	5 100 000
Summa			21 300 000	21 300 000
Varav kortfristig del			13 200 000	13 200 000

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 21 300 000 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 106	8 181
El	17 919	18 404
Uppvärmning	53 354	63 238
Utgiftsräntor	110 113	58 972
Vatten	10 442	19 412
Löner	22 650	22 650
Sociala avgifter	19 346	19 346
Förutbetalda avgifter/hyror	219 198	193 179
Beräknat revisionsarvode	28 000	28 000
Summa	486 128	431 382

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 300 000	31 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fiber planeras läggas in i mitten av 2024.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Andreas Blanke
Ordförande

Jan Erik Bertil Wedham
Styrelseledamot

Karin Spjuth
Styrelseledamot

Maria Magdalena Kvarnefors
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 11:58

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.06.2024 09:30

DOCUMENT ID:

ryMQmNqT40

ENVELOPE ID:

Sy7XVqTNA-ryMQmNqT40

DOCUMENT NAME:

Brf Halvtummen, 769625-3595 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SPJUTH karin_spjuth@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 09:49 05.06.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/04) IP: 83.251.19.110
2. JAN ERIK BERTIL WEDHAM janwedham@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 10:20 05.06.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/07/02) IP: 90.143.212.144
3. ANDREAS BLANKE andreas_blanke@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 10:49 05.06.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/01) IP: 83.191.99.164
4. Maria Magdalena Kvarnefors miakvarnefors@hotmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 10:58 05.06.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/22) IP: 83.191.117.235
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	05.06.2024 11:58 05.06.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 81.235.135.12

* 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 Halvtummen, org.nr 769625-3595.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvtummen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 3 juli 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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. Risken 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, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75

Lendahlgatan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se




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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås  BJJZQ7Ec64C-HyEQ74c6VR

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Halvtummen för år 2023 samt av förslaget till behandling 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås  BJJZQ7Ec64C-HyEQ74c6VR

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 11:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.06.2024 09:30

DOCUMENT ID:

HyEQ74c6VR

ENVELOPE ID:


BJZQ7Ec64C-HyEQ74c6VR

DOCUMENT NAME:

Rev ber Halvtummen 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	05.06.2024 11:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	05.06.2024 11:59	Low	IP: 81.235.135.12

* 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