



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brännö Utkiken

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-28.

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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brännö 4:110	2012	Göteborg
Brännö 3:89	2012	Göteborg

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 112 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Rehal Johansson	Ordförande
Christer Eriksson	Kassör
Anders Leopold Johansson	Styrelseledamot
Gabriella Knape	Styrelseledamot
Martin Hultgren	Styrelseledamot
Helga Marina Duell	Styrelsesuppleant

Valberedning

Eija Kovanen
Stina Weststrand

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Arthur Kozak Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Påbörjat underhåll av lekplats
Slamsugning av alla köksavlopp
Byte av 7 st takfläktar
- 2020 ● Målning av samtliga fasader

Planerade underhåll

- 2027 ● Byte reglerenheter värme
Bergvärmepump
- 2024 ● Renovering av lekplats

Avtal med leverantörer

Förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel	Maltes trädgårdsservice
Snöröjning	Bosson gräv- och transport

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Brännö vägförening.
Samfälligheten förvaltar vägarna på Brännö.

Övrig verksamhetsinformation

Som varje år har vi haft två gemensamma "fixardagar", då vi sköter fastighetens utomhusmiljö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året förhandlat om villkoren för ett av våra lån.

Förändringar i avtal

Vi har bytt el-leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	630 430	613 435	630 986	592 904
Resultat efter fin. poster	-265 562	-242 070	-171 967	-1 180 272
Soliditet (%)	90	90	90	90
Yttre fond	558 671	336 421	114 171	875 671
Taxeringsvärde	24 253 000	24 253 000	22 939 000	19 303 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	563	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 002	4 002	4 002	4 002
Skuldsättning per kvm	4 002	4 002	4 002	4 002
Sparande per kvm	105	126	189	-71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	84	77	75
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	4	26	25
Energikostnad per kvm	112	88	103	100
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	1,63	-	-
Räntekänslighet	7,10	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på stora avkrivningar på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 348 000	-	-	44 348 000
Fond, yttre underhåll	336 421	-	222 250	558 671
Balanserat resultat	-2 417 471	-242 070	-222 250	-2 881 791
Årets resultat	-242 070	242 070	-265 562	-265 562
Eget kapital	42 024 880	0	-265 562	41 759 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 659 541
Årets resultat	-265 562
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 250
Totalt	-3 147 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 147 353

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	630 430	613 435
Övriga rörelseintäkter	3	2 087	2 085
Summa rörelseintäkter		632 517	615 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-332 995	-306 697
Övriga externa kostnader	8	-64 914	-68 764
Personalkostnader	9	-36 798	-31 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-382 572	-382 567
Summa rörelsekostnader		-817 278	-789 608
RÖRELSERESULTAT		-184 762	-174 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 695	4 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-98 495	-72 495
Summa finansiella poster		-80 800	-67 982
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-265 562	-242 070
ÅRETS RESULTAT		-265 562	-242 070

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	44 568 244	44 936 044
Maskiner och inventarier	12	23 387	38 159
Summa materiella anläggningstillgångar		44 591 631	44 974 203
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 591 631	44 974 203
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 407	4 180
Övriga fordringar	13	1 472 588	1 329 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	3 858	0
Summa kortfristiga fordringar		1 480 854	1 333 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		264 664	265 864
Summa kassa och bank		264 664	265 864
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 745 518	1 599 084
SUMMA TILLGÅNGAR		46 337 149	46 573 287

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 348 000	44 348 000
Fond för yttre underhåll		558 671	336 421
Summa bundet eget kapital		44 906 671	44 684 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 881 791	-2 417 471
Årets resultat		-265 562	-242 070
Summa fritt eget kapital		-3 147 353	-2 659 541
SUMMA EGET KAPITAL		41 759 318	42 024 880
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 450 000	2 450 000
Summa långfristiga skulder		4 450 000	2 450 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 000 000
Leverantörsskulder		41 587	20 311
Övriga kortfristiga skulder		0	538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	86 244	77 558
Summa kortfristiga skulder		127 831	2 098 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 337 149	46 573 287

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-184 762	-174 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	382 572	382 567
	197 810	208 478
Erhållen ränta	17 695	4 513
Erlagd ränta	-100 316	-70 700
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115 189	142 292
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 316	-4 888
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 245	8 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 750	146 239
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	148 750	146 239
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 583 413	1 437 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 732 162	1 583 413

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brännö Utkiken 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %

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	606 528	606 531
Vatten	26 880	8 598
Vatten, moms	-3 097	-4 351
Dröjsmålsränta	118	0
Pantsättningsavgift	0	2 657
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	630 430	613 435

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	2 087	2 085
Summa	2 087	2 085

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	5 550
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 513	30 450
Brandskydd	4 973	9 484
Gårdkostnader	17 290	17 552
Serviceavtal	6 750	340
Fordon	500	312
Förbrukningsmaterial	3 509	1 254
Summa	50 535	64 942

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	440	0
VVS	37 161	5 498
Ventilation	0	19 976
Elinstallationer	6 868	11 469
Summa	44 469	36 943

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	92 896	93 140
Vatten	31 110	4 188
Sophämtning/renhållning	16 587	12 724
Summa	140 593	110 052

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 565	19 928
Markhyra/vägavgift/avgälder	29 640	29 640
Bredband	45 192	45 192
Summa	97 397	94 760

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Inkassokostnader	0	1 534
Revisionsarvoden extern revisor	17 000	15 000
Föreningskostnader	4 916	1 675
Förvaltningsarvode enl avtal	38 744	37 655
Administration	4 254	9 637
Konsultkostnader	0	2 250
OBS-konto	0	388
Summa	64 914	68 764

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	8 798	6 580
Summa	36 798	31 580

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	98 489	72 485
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	98 495	72 495

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 251 928	48 251 928
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 251 928	48 251 928
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 315 884	-2 948 086
Årets avskrivning	-367 800	-367 797
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 683 684	-3 315 884
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 568 244	44 936 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 939 000</i>	<i>3 939 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 086 000	17 086 000
Taxeringsvärde mark	7 167 000	7 167 000
Summa	24 253 000	24 253 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 694	147 694
Utgående anskaffningsvärde	147 694	147 694
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 535	-94 766
Avskrivningar	-14 772	-14 769
Utgående avskrivning	-124 307	-109 535
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 387	38 159

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	48	586
Momsavräkning	5 042	10 905
Klientmedel	0	310 668
Transaktionskonto	399 809	0
Borgo räntekonto	1 067 689	1 006 880
Summa	1 472 588	1 329 039

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	3 858	0
Summa	3 858	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2030-04-25	1,60 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2032-02-25	2,13 %	1 450 000	1 450 000
Swedbank	2025-09-25	4,69 %	2 000 000	2 000 000
Summa			4 450 000	4 450 000
Varav kortfristig del			0	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 450 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 080	6 901
Uppl kostnad arvoden	16 600	13 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 188	4 273
Förutbet hyror/avgifter	56 376	52 784
Summa	86 244	77 558

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 450 000	4 450 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes 2024-01-01 med 8 %

Underskrifter

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

Göteborg

Agneta Rehal Johansson
Ordförande

Anders Leopold Johansson
Styrelseledamot

Christer Eriksson
Kassör

Gabriella Knape
Styrelseledamot

Martin Hultgren
Styrelseledamot

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

Audema
Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 08:54

DOCUMENT ID:

S1-iirzRZ0

ENVELOPE ID:

HyssrGAbA-S1-iirzRZ0

DOCUMENT NAME:

Brf Brännö Utkiken, 769624-1210 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNETA REHAL JOHANSSON agneta.rehal@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:01 30.04.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/09) IP: 81.233.250.217
2. Anders Leopold Johansson mejlaandersj@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:25 30.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/01) IP: 81.234.176.190
3. MARTIN HULTGREN smartinh@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:52 30.04.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/23) IP: 209.206.25.130
4. Gabriella Knape gabriellamariaknape@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:10 30.04.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/04) IP: 176.10.226.241
5. CHRISTER ERIKSSON christerjerksson@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 21:06 30.04.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/09) IP: 81.234.55.191
6. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:41 02.05.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 94.191.136.199

* 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 Bostadsrättsföreningen Brännö Utkiken, org.nr. 769624-1210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brännö Utkiken 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 trygghetssätt.

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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 08:54

DOCUMENT ID:

HJ7ssSGRZ0

ENVELOPE ID:

S1gijrz0WR-HJ7ssSGRZ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 231231 - Brännö Utkiken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:41 02.05.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 94.191.136.199

* 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