



Välkommen till årsredovisningen för Brf Byggemenskapen Ärlan

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-19 och stadgar registrerades 2022-05-17 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
Majorna 69:1	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 361 kvm. Byggnadernas totalyta är 2437 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Fredrik Domhagen	Ordförande
Christian Erik Strand Westin	Styrelseledamot
Danielle De Vries	Styrelseledamot
Fredrik Lundgren	Styrelseledamot
Gabriella Poplasen	Styrelseledamot
Gustav Max Malkolm Thuresson	Styrelseledamot
Johanna Görelsdotter Linders	Styrelseledamot
Kristofer Palmestål	Suppleant

Valberedning

Jonathan Björkquist
Elisabeth Undén

Firmateckning

Firman tecknas av Fredrik Domhagen i förening med Johanna Linders

Revisorer

Lars Stefan Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens räntekostnader ökat väsentligt till följd av höjda låneräntor. Styrelsen har därför höjt medlemsavgifterna med 15% från juni 2023, samt beslutat om ytterligare en höjning på 24% från och med januari 2024 för att få budgeten i balans.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Vi har upphandlat en ny teknisk förvaltare Axcel som ska hjälpa oss med städningen samt se efter fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 071 009	470 487	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 068 975	-548 631	-18 816	-
Soliditet (%)	80	79	-	-
Yttre fond	181 936	31 204	-	-
Taxeringsvärde	50 244 000	50 244 000	31 560 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	802	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 285	12 469	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 933	12 080	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-72	-28	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	11	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	17	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	4	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	105	32	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	14,07	-	-	-

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.

Kostnader för el och vatten (totalt 120 065 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på avskrivningar. På grund av felaktigt registrerat värdeår har vi även en skuld till skatteverket för fastighetskatt. Vi har begärt omprövning och räknar med att skulden stryks.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	111 487 751	-	-	111 487 751
Fond, yttre underhåll	31 204	-	150 732	181 936
Balanserat resultat	-200 269	-548 631	-150 732	-899 632
Årets resultat	-548 631	548 631	-2 068 975	-2 068 975
Eget kapital	110 770 055	0	-2 068 975	108 701 080

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-748 900
Årets resultat	-2 068 975
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 732
Totalt	-2 968 607

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 968 607

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	2 071 009	470 487
Övriga rörelseintäkter	3	11 237	60
Summa rörelseintäkter		2 082 246	470 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-850 294	-138 581
Övriga externa kostnader	8	-347 170	-145 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 892 868	-479 928
Summa rörelsekostnader		-3 090 332	-763 966
RÖRELSERESULTAT		-1 008 086	-293 419
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		30 847	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 091 736	-255 212
Summa finansiella poster		-1 060 889	-255 212
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 068 975	-548 631
ÅRETS RESULTAT		-2 068 975	-548 631

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	132 553 827	134 092 406
Markanläggningar	12	1 989 002	2 072 750
Maskiner och inventarier	13	26 204	29 120
Summa materiella anläggningstillgångar		134 569 033	136 194 276
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 569 033	136 194 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 531	23 527
Övriga fordringar	14	939 833	590 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 900	66 078
Summa kortfristiga fordringar		1 012 265	679 933
Kassa och bank			
Kassa och bank		501 120	3 973 661
Summa kassa och bank		501 120	3 973 661
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 513 385	4 653 594
SUMMA TILLGÅNGAR		136 082 418	140 847 870

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 487 751	111 487 751
Fond för yttre underhåll		181 936	31 204
Summa bundet eget kapital		111 669 687	111 518 955
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-899 632	-200 269
Årets resultat		-2 068 975	-548 631
Summa ansamlad förlust		-2 968 606	-748 900
SUMMA EGET KAPITAL		108 701 080	110 770 055
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 299 694	9 394 830
Summa långfristiga skulder		9 299 694	9 394 830
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 345 136	20 045 136
Leverantörsskulder		54 394	78 183
Skatteskulder		404 880	329 423
Övriga kortfristiga skulder		5 144	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	272 090	230 243
Summa kortfristiga skulder		18 081 644	20 682 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 082 418	140 847 870

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 008 086	-293 419
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 892 868	479 928
Erhållen ränta	17 767	0
Erlagd ränta	-1 091 636	-254 339
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-189 087	-67 830
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-224 099	-72 607
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98 559	-51 139 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-314 628	-51 279 919
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-267 625	-42 885 805
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-267 625	-42 885 805
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	111 487 751
Upptagna lån	0	29 513 750
Amortering av lån	-2 795 136	-42 470 077
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 795 136	98 531 424
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 377 389	4 365 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 561 987	196 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 184 598	4 561 987

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 - 4 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

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	1 723 202	396 963
Hysesintäkter p-plats	144 872	16 000
Bredband	51 064	12 792
Varmvatten	-3 147	3 147
Varmvatten, moms	29 425	0
El, moms	87 081	16 465
Elintäkter rörliga	1	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	13 608	25 116
Överlåtelseavgift	24 842	0
Öres- och kronutjämning	1	4
Summa	2 071 009	470 487

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	10 117	60
Återbäring försäkringsbolag	1 120	0
Summa	11 237	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 053	0
Larm och bevakning	14 965	0
Bevakning	1	0
Gårdkostnader	738	0
Gemensamma utrymmen	72 590	9 382
Snöröjning/sandning	13 988	3 938
Serviceavtal	40 780	0
Förbrukningsmaterial	9 277	0
Summa	154 392	13 320

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	3 486	0
Dörrar och lås/porttele	36 363	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 623	0
Hissar	13 177	4 331
Summa	63 649	4 331

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	69 999	27 510
Uppvärmning	129 926	41 459
Vatten	56 138	9 059
Sophämtning/renhållning	97 499	21 613
Summa	353 562	99 641

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 082	8 299
Bredband	51 911	12 990
Fastighetsskatt	202 440	0
Korr. fastighetsskatt	-743	0
Summa	278 690	21 289

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	634	2 004
Inkassokostnader	521	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 977	37 500
Fritids och trivselkostnader	862	0
Föreningskostnader	1 996	0
Förvaltningsarvode enl avtal	239 812	59 066
Överlåtelsekostnad	32 034	0
Pantsättningskostnad	20 163	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 150
Korttidsinventarier	18 626	0
Administration	2 320	40 737
Konsultkostnader	3 225	0
Summa	347 170	145 457

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 089 874	253 005
Dröjsmålsränta	85	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 777	2 207
Summa	1 091 736	255 212

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 551 397	30 610 225
Årets inköp	267 625	103 941 172
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 819 022	134 551 397
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-458 991	0
Årets avskrivning	-1 806 204	-458 991
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 265 195	-458 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 553 827	134 092 406
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 960 717</i>	<i>31 960 717</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 100 000	12 100 000
Taxeringsvärde mark	38 144 000	38 144 000
Summa	50 244 000	50 244 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 093 687	0
Årets inköp	0	2 093 687
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 093 687	2 093 687
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 937	0
Årets avskrivning	-83 748	-20 937
Utgående ackumulerad avskrivning	-104 685	-20 937
Utgående restvärde enligt plan	1 989 002	2 072 750

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 120	0
Inköp	0	29 120
Utgående anskaffningsvärde	29 120	29 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-2 916	0
Utgående avskrivning	-2 916	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 204	29 120

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	242 793	0
Momsavräkning	2 002	2 002
Klientmedel	0	588 326
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	11 559	0
Övriga kortfristiga fordringar	1	0
Transaktionskonto	286 012	0
Borgo räntekonto	397 467	0
Summa	939 833	590 328

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	1 250
Förutbet försäkr premier	17 675	16 242
Förutbet kabel-TV	0	12 974
Förutbet bredband	12 989	0
Upplupna intäkter	12 906	35 612
Upplupna ränteintäkter	13 080	0
Summa	57 900	66 078

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	4,04 %	9 394 830	9 489 966
Stadshypotek	2024-09-30	4,79 %	9 875 000	9 975 000
Stadshypotek	2024-04-02	4,75 %	7 375 000	9 975 000
Summa			26 644 830	29 439 966
Varav kortfristig del			17 345 136	20 045 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 169 150 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 726	25 111
Uppl kostn el	11 392	13 683
Uppl kostnad Värme	17 367	18 637
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	973	873
Uppl kostn vatten	4 555	631
Uppl kostnad Sophämtning	2 322	1 679
Förutbet hyror/avgifter	205 755	169 629
Summa	272 090	230 243

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 513 750	29 513 750

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Christian Erik Strand Westin
Styrelseledamot

Danielle De Vries
Styrelseledamot

Fredrik Lundgren
Styrelseledamot

Gabriella Poplasen
Styrelseledamot

Gustav Fredrik Domhagen
Ordförande

Gustav Max Malkolm Thuresson
Styrelseledamot

Johanna Görelsdotter Linders
Styrelseledamot

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

Lars Stefan Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 17:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 15:30

DOCUMENT ID:
ry-ifibMEC

ENVELOPE ID:
H1jfibzEA-ry-ifibMEC

DOCUMENT NAME:
Brf Byggemenskapen Ärlan, 769633-9352 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIELLE DE VRIES danielle.dv9@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:32 27.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/05) IP: 155.4.132.73
2. Gustav Fredrik Domhagen fredrik.domhagen@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:33 27.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/03) IP: 155.4.128.171
3. NILS FREDRIK LUNDGREN fredrik.lundgren@bjcgroup.se	Signed Authenticated	27.05.2024 15:37 27.05.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/22) IP: 193.182.96.4
4. Gustav Max Malkolm Thuresson gustav.m.m.thuresson@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:40 27.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/16) IP: 83.185.88.96
5. Christian Erik Strand Westin christian.westin@bjcgroup.se	Signed Authenticated	27.05.2024 16:09 27.05.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/12) IP: 155.4.38.186
6. Johanna Görelsdotter Linders johanna.linders@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 16:14 27.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/04) IP: 94.191.136.32
7. GABRIELLA POPLASEN gabriella.poplasen@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 16:55 27.05.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/27) IP: 94.234.116.175
8. STEFAN JOHANSSON sj@vegarev.se	Signed Authenticated	27.05.2024 17:04 27.05.2024 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/15) IP: 195.67.59.26

* 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 Brf Byggemenskapen Ärlan

Org.nr 769633-9352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggemenskapen Ärlan för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Byggemenskapen Ärlan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 17:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 15:30

DOCUMENT ID:

SJXjfsbf4C

ENVELOPE ID:

SkloMjbfE0-SJXjfsbf4C

DOCUMENT NAME:

Brf Byggemenskapen Ärlan 230101-231231 (1).pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN JOHANSSON sj@vegarev.se	Signed Authenticated	27.05.2024 17:05 27.05.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/15) IP: 195.67.59.26

* 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