

Årsredovisning 2023

Brf Gökegårds Tun

769640-5237



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gökegårds Tun

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 14

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 upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-11-02. Stadgar registrerades 2021-11-02 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkta bostadsrättsförening, vilket kommer att anges i kontrolluppgift.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskavsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkta bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Om föreningen vid tidpunkten för lägenhetsförsäljningen uppfyllt kraven för att vara en äkta bostadsrättsförening kan säljaren beviljas uppskavsavdrag under förutsättning att övriga krav är uppfyllda för avdrag.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2023 och kommer att deklarerar som färdigställda. De kommer troligen att åsättas värdeår 2023.

Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Öjersjö 2:56 i Partille kommun. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 594 m² och 1 lokal om 131 m². Antal öppna parkeringsplatser är 50 varav 16 parkeringsplatser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Öjersjö ga:178 avseende parkering tillsammans med fastigheten Öjersjö 4:6 (Partillebo AB).

Väsentliga servitut

Servitut avseende kommunala belysningsstolpar kan komma att belasta föreningens fastighet.

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens uthyrningslokal löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m²	Löptid t.o.m.
Delissimo Öjersjö AB	Restaurang	Ja	131	2026-12-31

Föreningen har erhållit 1 007 010 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokalen. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokalen sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokalen enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ny ekonomisk plan för föreningens verksamhet daterad den 16 juni 2023, vilken ersätter den tidigare ekonomiska planen. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 16 november 2022. Ytterligare tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 26 juni 2023.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 30 november 2023.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 6.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning den 17 oktober 2023. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 december 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 60 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse.

Föreningens stadgar registrerades 2021-11-02 hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	132 541	-
Soliditet (%)	68	-
Yttre fond	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 869	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 429	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-

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 67 468 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 540 000	-	136 370 000	138 910 000
Upplåtelseavgifter	0	-	76 110 000	76 110 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	132 541	132 541
Eget kapital	2 540 000	0	212 612 541	215 152 541

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	132 541
Totalt	132 541

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	28 738
Balanseras i ny räkning	103 803
	132 541

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			
Rörelseintäkter	2	132 541	0
Summa rörelseintäkter		132 541	0
RÖRELSERESULTAT		132 541	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		132 541	0
ÅRETS RESULTAT		132 541	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar	3	287 920 000	153 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		287 920 000	153 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		287 920 000	153 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82 539	0
Övriga fordringar	4	22 351 158	559 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	48 329	0
Summa kortfristiga fordringar		22 482 026	559 678
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 612 727	2 000 000
Summa kassa och bank		3 612 727	2 000 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		26 094 752	2 559 678
SUMMA TILLGÅNGAR		314 014 752	155 559 678

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 020 000	2 540 000
Summa bundet eget kapital		215 020 000	2 540 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		132 541	0
Summa fritt eget kapital		132 541	0
SUMMA EGET KAPITAL		215 152 541	2 540 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 10	54 291 000	0
Summa långfristiga skulder		54 291 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 10	18 609 000	0
Byggnadskreditiv	7	0	153 013 065
Leverantörsskulder		23 927 210	0
Skatteskulder		190 808	0
Övriga kortfristiga skulder	8	0	6 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 844 193	0
Summa kortfristiga skulder		44 571 211	153 019 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		314 014 752	155 559 678

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 541	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	132 541	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	132 541	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 669 031	-559 677
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 835 724	6 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 299 234	-553 064
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-134 920 000	-153 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-134 920 000	-153 000 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	212 480 000	2 540 000
Upptagna lån	72 900 000	157 365 390
Amortering av lån	-153 013 065	-4 352 325
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	132 366 935	155 553 065
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 746 169	2 000 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 000 001	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 746 171	2 000 001

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gökegårds Tun 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 821 040 kr.

Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde

Anläggningstillgångar

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen.

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 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Då avräkningstidpunkten fastställdes till den 31 december 2023 har ingen fördelning gjorts mellan Byggnad och Mark under 2023.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Intäkt från entreprenör	132 541	0
Summa	132 541	0

NOT 3, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående nyanläggningar	287 920 000	153 000 000
Summa	287 920 000	153 000 000

NOT 4, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran Entreprenör	893 794	553 064
Skattekonto	1	6 613
Momsfordran	996 919	0
Övriga kortfristiga fordringar	19 327 000	0
Klientmedelskonto SHB	1 133 444	1
Summa	22 351 158	559 678

NOT 5, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 372	0
EI	9 532	0
Försäkringspremier	13 533	0
Förutbet digitala tjänster	11 896	0
Vatten	1 996	0
Summa	48 329	0

NOT 6, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2026-11-18	4,11 %	18 225 000	0
Nordea	2027-11-17	4,13 %	18 225 000	0
Nordea	2024-11-29	4,70 %	18 225 000	0
Nordea	2025-11-19	4,18 %	18 225 000	0
Summa			72 900 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 340 000 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.

Byggnadskreditivet, utnyttjad del 2022-12-31 (153 013 065), redovisades som kortfristig skuld då slutfinansiering skedde under 2023.

NOT 7, BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	0	153 013 065
Summa	0	153 013 065

Byggnadskreditivet redovisades som kortfristig skuld 2022 i balansräkningen då avräkning mot Entreprenören skedde under 2023.

Beviljat kredit uppgick till 200 000 000 SEK.

NOT 8, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	3 510
Lagstadg soc avg lönesk	0	3 103
Summa	0	6 613

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn och förutb int	42 816	0
Uppl kostn el	149 483	0
Uppl kostn räntor	270 946	0
Uppl kostn styrelsearvode	30 699	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 646	0
Förutbetalda avgifter/hyror	352 924	0
Tillgodo (skuld hyresgäst)	26 087	0
Upplupen ers. räntegaranti	923 467	0
Beräknat revisionsarvode	38 125	0
Summa	1 844 193	0

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	72 900 000	72 900 000

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En extra föreningsstämma hålls den 8 februari 2024 där boendestyrelsen valdes in och tidigare byggandestyrelse avgick.

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Sjöholm
Ordförande

Anne Maaninka
Styrelseledamot

Viktor Feldt
Styrelseledamot

Emanuel Larsson
Styrelseledamot

Sharzad Khayami
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 09:26

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 17.04.2024 15:00

DOCUMENT ID:

H1ty_HTIC

ENVELOPE ID:

B1e_ADraec-H1ty_HTIC

DOCUMENT NAME:

Brf Gökegårds Tun Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN OLOF SJÖHOLM martin.sjoholm@live.se	Signed Authenticated	18.04.2024 09:47 18.04.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.214.69
2. ANNE MAANINKA maaninkaanne@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 16:38 18.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.166
3. Viktor Love Feldt feldt@live.se	Signed Authenticated	22.04.2024 15:48 22.04.2024 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.37.180
4. EMANUEL LARSSON emanuel.larsson84@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 17:15 22.04.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.19.182
5. SHAHZAD KHAYAMI sharzad@techcon.se	Signed Authenticated	22.04.2024 17:16 22.04.2024 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.213.63
6. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.04.2024 09:26 23.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.182

* 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 Bostadsrättsförening Gökegårds Tun, org.nr 769640 - 5237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Gökegårds Tun för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Gökägårds Tun för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Arvid Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d8e5bfce0f8121f02f361399276bea34f4xxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-23 07:27:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>