



Välkommen till årsredovisningen för Brf Göteborg Kungsladugård 47:3

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kungsladugård 47:3	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 190 m², varav 1 190 m² utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Andreas Qvick	Ordförande
Klaid Ali	Styrelseledamot
Mikael Svensson	Styrelseledamot

Revisorer

Lars Skogsberg	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2008** ● Badrumsrenovering - Färdigt
Rörstambyte - Färdigt, med undantag 1 lägenhet
- 2009** ● Renovering tvättstuga - Bytt till renoverade begagnad tvättmaskin/torktumlare, torkrum byggt
Byte av cirkulationspump samt ventiler - Färdigt
- 2012** ● Nya ytterdörrar till lägenheter - Färdigt
Portlås med kod - Färdigt
- 2013** ● Fönsterrenovering - Färdigt.
Fasadrenovering - Färdigt.
- 2014** ● Inköp av ny tvättmaskin - Färdigt.
Inköp av fläkt till torkrummet - Färdigt.
Inköp av bokningstavla - Färdigt.
- 2015** ● Installerat brytskydd på alla ytterdörrar - Färdigt.
Nytt tak till sophuset - Färdigt.
Installerat dörrstängare på källardörrar - Färdigt.
Renoverat 1st badrum i källaren - Färdigt.
Ny belysning i trapphusen - Färdigt.
Bytt radiatorventiler i 24 st lägenheter - Färdigt.
Nytt låssystem på ytterdörrar - Färdigt.
Planterat häck utmed föreningens gräsmatta - Färdigt.
- 2016** ● Renovering av entredörrar - Färdigt.
Plank mot grannfastighet - Färdigt.
Undersökning av husgrund - Färdigt.
Belysning sophus - Färdigt.
- 2017** ● OVK besiktning av ventilation - Färdigt. Godkänd.
Ny uteplats utemöbler - Färdigt.
Ny LED-belysning i källare - Färdigt.
- 2018** ● Byte av tvättmaskin+torktumlare - Färdigt.
Ytterligare graffiti på mur - Färdigt.
- 2019** ● Uppvärmningssystem - Fjärrvärme till bergvärme.
- 2020** ● Nya lås entrédörrar - Färdigt.
- 2021** ● Fönsterbyte - Färdigt.

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Delar av föreningens lån har omsatts under året, till en väsentligt högre ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	978 003	980 659	956 757	991 247
Resultat efter fin. poster	-255 967	-278 571	-3 435 555	-79 159
Soliditet (%)	55	55	41	58
Yttre fond	274 710	159 658	861 835	859 811
Taxeringsvärde	31 600 000	31 600 000	27 800 000	27 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	816	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 183	7 697	8 778	6 703
Skuldsättning per kvm totalyta	7 183	7 697	8 778	6 703
Sparande per kvm totalyta	22	41	-124	304
Elkostnad per kvm totalyta, kr	182	199	140	98
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	50	46	46
Energikostnad per kvm totalyta	236	249	186	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,79	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 387 079	-	-	14 387 079
Upplåtelseavgifter	3 913 781	-	-	3 913 781
Fond, yttre underhåll	159 658	-44 606	159 658	274 710
Uppskrivningsfond	10 672 466	0	-77 820	10 594 646
Balanserat resultat	-17 848 400	-233 965	-81 838	-18 164 203
Årets resultat	-278 571	278 571	-255 967	-255 967
Eget kapital	11 006 013	0	-255 967	10 750 046

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 004 545
Årets resultat	-255 967
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 658
Totalt	-18 420 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-18 420 170

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	978 003	980 659
Övriga rörelseintäkter	3	47 870	1 013
Summa rörelseintäkter		1 025 873	981 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-678 072	-705 041
Övriga externa kostnader	9	-88 795	-141 072
Personalkostnader	10	0	-26 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 420	-282 555
Summa rörelsekostnader		-1 049 287	-1 154 950
RÖRELSERESULTAT		-23 414	-173 278
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 075	4 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-251 628	-109 672
Summa finansiella poster		-232 553	-105 293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-255 967	-278 571
ÅRETS RESULTAT		-255 967	-278 571

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	17 621 158	17 903 578
Summa materiella anläggningstillgångar		17 621 158	17 903 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 621 158	17 903 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 622
Övriga fordringar	13	1 938 275	2 110 161
Summa kortfristiga fordringar		1 938 275	2 119 783
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 938 275	2 119 783
SUMMA TILLGÅNGAR		19 559 433	20 023 361

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 300 860	18 300 860
Fond för yttre underhåll		274 710	159 658
Uppskrivningsfond		10 594 646	10 672 466
Summa bundet eget kapital		29 170 216	29 132 984
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 164 203	-17 848 400
Årets resultat		-255 967	-278 571
Summa fritt eget kapital		-18 420 170	-18 126 971
SUMMA EGET KAPITAL		10 750 046	11 006 013
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 312 500	6 185 300
Summa långfristiga skulder		2 312 500	6 185 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 235 300	2 573 500
Leverantörsskulder		61 009	59 238
Skatteskulder		77 700	74 450
Övriga kortfristiga skulder		0	1 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	122 878	122 982
Summa kortfristiga skulder		6 496 887	2 832 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 559 433	20 023 361

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-23 414	-173 278
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	282 420	282 555
	259 006	109 277
Erhållen ränta	19 075	4 379
Erlagd ränta	-249 040	-113 367
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	29 041	289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 511	9 337
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	451	-488 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 019	-479 186
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 700 000
Amortering av lån	-211 000	-1 231 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-211 000	2 469 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-220 019	1 989 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 072 835	83 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 852 816	2 072 835

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Göteborg Kungsladugård 47:3 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,67 %
Om- och tillbyggnad	1,05 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	971 964	968 554
Pantsättningsavgift	2 100	12 075
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	30
Summa	978 003	980 659

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	45 992	0
Övriga intäkter	1 878	1 013
Summa	47 870	1 013

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	21 700	23 191
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 600
Städning enligt avtal	43 964	59 431
Städning utöver avtal	0	6 250
Besiktningar	17 500	0
Gårdkostnader	4 084	957
Snöröjning/sandning	29 088	9 325
Serviceavtal	5 175	0
Förbrukningsmaterial	4 289	3 114
Summa	125 800	106 868

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	1 294
Källarutrymmen	2 494	0
VVS	2 524	0
Värmeanläggning/undercentral	12 264	2 185
Ventilation	0	15 588
Mark/gård/utemiljö	0	6 158
Vattenskada	3 275	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 928	0
Summa	30 485	25 225

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	44 606
Summa	0	44 606

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	216 386	236 882
Vatten	64 974	59 758
Sophämtning/renhållning	53 004	49 268
Summa	334 364	345 908

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 538	21 987
Kabel-TV	45 060	41 372
Bredband	81 100	81 100
Fastighetsskatt	39 725	37 975
Summa	187 423	182 434

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	968	2 551
Juridiska åtgärder	0	2 280
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 506	16 781
Fritids och trivselkostnader	1 173	176
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	45 086	43 819
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Korttidsinventarier	0	4 911
Administration	1 048	18 892
Konsultkostnader	3 692	46 431
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	88 795	141 072

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	20 000
Arbetsgivaravgifter	0	6 283
Summa	0	26 283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	251 628	109 401
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	7
Övriga räntekostnader	0	264
Summa	251 628	109 672

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 388 147	9 388 147
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 388 147	9 388 147
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 079 215	-1 874 480
Årets avskrivning	-204 720	-204 735
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 283 935	-2 079 215
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	11 439 000	11 439 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-844 354	-766 534
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-77 700	-77 820
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	10 516 946	10 594 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 621 158	17 903 578
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 128 775</i>	<i>5 128 775</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	31 600 000	31 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	85 459	37 066
Klientmedel	0	1 018 500
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	260
Transaktionskonto	784 642	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 335
Summa	1 938 275	2 110 161

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	13 941 244	13 941 244
Värdereglering kortfr placera	-13 941 244	-13 941 244
Summa	0	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-04-17	1,03 %	3 845 300	3 926 000
Nordea	2025-03-10	4,95 %	2 362 500	2 420 000
Nordea	2024-03-28	5,00 %	2 340 000	2 412 000
Summa			8 547 800	8 758 800
Varav kortfristig del			6 235 300	2 573 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 492 800 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	15 597	13 009
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	80 997	83 689
Summa	122 878	122 982

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 127 800	10 127 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Qvick
Ordförande

Klaid Ali
Styrelseledamot

Mikael Svensson
Styrelseledamot

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

Lars Skogsberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2024 14:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 30.05.2024 09:25

DOCUMENT ID:
rkWBe9oSv0

ENVELOPE ID:
HyxBe9ir40-rkWBe9oSv0

DOCUMENT NAME:
Brf Göteborg Kungsladugård 47:3, 769615-8166 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL SVENSSON mikaelsvenssongbg@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 09:34 30.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/30) IP: 94.234.104.242
2. Carl Per Andreas Qvick andreas.qvick@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 09:54 30.05.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/19) IP: 155.4.233.91
3. Klaiq Ali kta1962@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:05 30.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/26) IP: 90.211.104.112
4. LARS SKOGSBERG lars@skogsberg.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:07 30.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/20) IP: 155.4.30.194

* 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 Göteborg Kungsladugård 47:3

Org.nr 769615-8166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborg Kungsladugård 47:3 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 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 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 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 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 Göteborg Kungsladugård 47:3 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Skogsberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 16:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.05.2024 09:25

DOCUMENT ID:

S17HeqoBVA

ENVELOPE ID:

HkSg9oSV0-S17HeqoBVA

DOCUMENT NAME:

RB Gbg Kungsladugård 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS SKOGSBERG	Signed	30.05.2024 16:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/03/20)
lars@skogsberg.com	Authenticated	30.05.2024 16:13	Low	IP: 155.4.30.194

* 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