



Välkommen till årsredovisningen för Brf Orustgatan 13

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. 4
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-04 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>
Sandarna 15:8	2016	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 049 kvm. Byggnadernas totalyta är 2098 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Beckman	Ordförande
Åsa Holtz	Styrelseledamot
Carita Susanne Gustafsson	Styrelseledamot
Sofia Samuelsson	Styrelseledamot
Andreas Pils	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK och radonmätning
Energideklaration
- 2023 ● Färdigställt renovering fasad
Beskärning träd
- 2022-2023 ● Upphandling klottersanering efter återkommande behov - Löpande tills vidare
- 2022 ● Uppdatering energisnål belysning, exteriört samt interiört
Byte av elsystem i fastigheten
Byte Fjärrvärmepump
Byggnation extra vindsförråd
Upprättande av Underhållsplan via SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 787 746	1 728 387	1 691 726	1 474 536
Resultat efter fin. poster	-629 137	-1 304 390	-257 020	-1 787 289
Soliditet (%)	22	23	27	27
Yttre fond	283 536	283 536	142 554	584 232
Taxeringsvärde	47 518 000	50 115 000	47 518 000	47 518 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 360	14 042	13 537	13 561
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 921	12 188	11 749	11 770
Sparande per kvm totalyta, kr	-65	162	197	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	36	20	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	123	125	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	44	42	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	202	187	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,19	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -137 387 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen planerar att höja avgiften för medlemmar samt hyror för parkeringsplatser och lokaler.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	52 176 402	-	-	52 176 402
Upplåtelseavgifter	2 822 114	-	-	2 822 114
Fond, yttre underhåll	283 536	-283 536	283 536	283 536
Uppskrivningsfond	31 078 153	-164 863	-	30 913 290
Kapitaltillskott	584 000	-	-	584 000
Balanserat resultat	-77 761 173	-855 991	-283 536	-78 900 701
Årets resultat	-1 304 390	1 304 390	-629 137	-629 137
Eget kapital	7 878 642	0	-629 137	7 249 505

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-78 617 165
Årets resultat	-629 137
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-283 536
Totalt	-79 529 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	283 536
Balanseras i ny räkning	-79 246 302

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	1 787 746	1 728 387
Övriga rörelseintäkter	3	115 570	4 379
Summa rörelseintäkter		1 903 316	1 732 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 410 101	-2 450 874
Övriga externa kostnader	9	-92 357	-166 099
Personalkostnader	10	-63 197	-31 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 364	-170 360
Summa rörelsekostnader		-1 736 018	-2 819 071
RÖRELSERESULTAT		167 298	-1 086 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 674	4 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-805 109	-222 469
Summa finansiella poster		-796 435	-218 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-629 137	-1 304 390
ÅRETS RESULTAT		-629 137	-1 304 390

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	31 944 100	32 114 464
Summa materiella anläggningstillgångar		31 944 100	32 114 464
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 944 100	32 114 464
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 750	13 431
Övriga fordringar	13	712 840	662 248
Summa kortfristiga fordringar		738 590	675 679
Kassa och bank			
Kassa och bank		166 576	1 143 546
Summa kassa och bank		166 576	1 143 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		905 166	1 819 225
SUMMA TILLGÅNGAR		32 849 266	33 933 688

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 998 516	54 998 516
Uppskrivningsfond		30 913 290	31 078 153
Fond för yttre underhåll		283 536	283 536
Kapitaltillskott		584 000	584 000
Summa bundet eget kapital		86 779 342	86 944 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-78 900 701	-77 761 173
Årets resultat		-629 137	-1 304 390
Summa fritt eget kapital		-79 529 838	-79 065 563
SUMMA EGET KAPITAL		7 249 505	7 878 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 195 285	7 195 285
Summa långfristiga skulder		16 195 285	7 195 285
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 815 000	18 375 000
Leverantörsskulder		69 730	125 436
Skatteskulder		120 434	115 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	399 312	243 832
Summa kortfristiga skulder		9 404 476	18 859 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 849 266	33 933 688

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	167 298	-1 086 305
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 364	170 360
	337 662	-915 945
Erhållen ränta	8 674	4 384
Erlagd ränta	-658 863	-219 741
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-312 527	-1 131 302
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 201	-6 869
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 532	92 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-369 260	-1 045 982
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	524 437	920 000
Amortering av lån	-1 084 437	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-560 000	920 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-929 260	-125 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 748 827	1 874 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	819 567	1 748 827

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Orustgatan 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	1 390 405	1 329 122
Hysesintäkter bostäder	180 972	180 972
Hysesintäkter lokaler	8 748	10 737
Hysesintäkter p-plats	27 000	27 000
Hysesintäkter förråd	5 250	0
Bredband	171 960	172 824
Pantsättningsavgift	2 100	7 728
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-2	4
Summa	1 787 746	1 728 387

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	115 570	4 379
Summa	115 570	4 379

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	26 400	46 211
Fastighetsskötsel utöver avtal	525	6 371
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	48 900	0
Städning enligt avtal	76 223	55 811
Gårdkostnader	0	1 199
Gemensamma utrymmen	0	421
Snöröjning/sandning	20 046	7 619
Serviceavtal	16 050	3 765
Förbrukningsmaterial	1 187	4 240
Summa	189 331	125 637

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	10 158	14 508
Installationer	0	1 410
Tvättstuga	15 632	1 547
Trapphus/port/entr	16 650	35 049
Dörrar och lås/porttele	0	11 993
VVS	3 355	2 375
Elinstallationer	68 800	1 400
Skador/klotter/skadegörelse	0	15 671
Temp. rep und eller projekt	0	9 500
Summa	114 595	93 453

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	309 038	0
Elinstallationer	0	1 474 403
Fasader	50 000	0
Summa	359 038	1 474 403

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 799	75 030
Uppvärmning	271 928	257 786
Vatten	99 524	91 814
Sophämtning/renhållning	54 974	45 089
Summa	480 225	469 718

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 443	41 234
Markhyra/väggavgift/avgälder	11 829	10 896
Kabel-TV	0	3 637
Bredband	149 078	173 024
Fastighetsskatt	61 562	58 872
Summa	266 912	287 663

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	330	626
Juridiska åtgärder	0	4 531
Inkassokostnader	1 902	2 000
Revisionsarvoden extern revisor	20 216	18 109
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	48 218	46 862
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 164	36 339
Konsultkostnader	1 845	50 239
Bostadsrätterna Sverige	11 220	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	6 944
Summa	92 357	166 099

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 090	24 150
Arbetsgivaravgifter	15 107	7 588
Summa	63 197	31 738

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	805 109	222 256
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	57
Övriga räntekostnader	0	156
Summa	805 109	222 469

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 072 500	1 072 500
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 072 500	1 072 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36 189	-30 692
Årets avskrivning	-5 496	-5 497
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 685	-36 189
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	32 163 500	32 163 500
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-164 868	-164 863
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 085 347	-920 485
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	-30 913 285	-31 078 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 944 100	32 114 464
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 200 000</i>	<i>16 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 115 000	21 115 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	50 115 000	50 115 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 849	56 967
Klientmedel	0	253 951
Transaktionskonto	178 540	0
Borgo räntekonto	474 451	351 330
Summa	712 840	662 248

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Summa	0	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-09-30	4,64 %	7 815 000	7 875 000
Nordea	2024-09-20	4,55 %	1 000 000	1 000 000
Nordea	2026-05-20	4,02 %	9 000 000	9 500 000
Nordea	2025-05-21	0,90 %	7 195 285	7 195 285
Summa			25 010 285	25 570 285
Varav kortfristig del			8 815 000	18 375 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 610 285 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 kostnad Extern revisor	20 555	20 555
Uppl kostn räntor	163 259	17 013
Uppl kostnad arvoden	47 950	47 950
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 066	15 066
Förutbet hyror/avgifter	152 482	143 248
Summa	399 312	243 832

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 610 285	25 610 285

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

Anna Beckman
Ordförande

Carita Susanne Gustafsson
Styrelseledamot

Sofia Samuelsson
Styrelseledamot

Åsa Holtz
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 17:21

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.06.2024 09:58

DOCUMENT ID:
H1W9Evo880

ENVELOPE ID:
H19Nvi8U0-H1W9Evo880

DOCUMENT NAME:
Brf Orustgatan 13, 769616-4651 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carita Susanne Gustafsson caritadennerholm3@hotmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 10:05 24.06.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/31) IP: 178.174.159.84
2. SOFIA SAMUELSSON sofiasamuelsso@outlook.com	Signed Authenticated	24.06.2024 11:10 24.06.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/14) IP: 78.66.105.233
3. ÅSA HOLTZ asa.holtz@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 11:41 24.06.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/23) IP: 94.191.136.42
4. ANNA BECKMAN anna.beckman@live.com	Signed Authenticated	24.06.2024 16:00 24.06.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/22) IP: 83.191.127.32
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	24.06.2024 17:21 24.06.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.202.5.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Orustgatan 13, org.nr 769616-4651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Orustgatan 13 för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

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

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några

väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95  SJGqNw0lIA-SJQqNPoUIA

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Orustgatan 13 för år 2023 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95  SjöggNwollA-SJQqNPoUIA

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 17:22

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.06.2024 09:58

DOCUMENT ID:
SJQqNPoUIA

ENVELOPE ID:
SJgqNwoIIA-SJQqNPoUIA

DOCUMENT NAME:
Rev ber Orustgatan 13 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	24.06.2024 17:22 24.06.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.202.5.89

* 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