



Välkommen till årsredovisningen för Brf Såggatan 50

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. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 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>
Majorna 327:9	2004	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 144 kvm och 1 lokal om 71 kvm. Byggnadernas totalyta är 1045 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Klingberg	Ordförande
Kristoffer Ludvigsson	Styrelseledamot
Nadja Catrin Graham	Styrelseledamot
Rasmus Lagerström	Styrelseledamot

Valberedning

Kristoffer Ludvigsson

Rasmus Lagerström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Sigvardsson Auktoriserad revisor ADACT

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Iordningställande av källarplanet - 2023
Vindslägenhetsbygge inleds med Fastigheter i Väst AB - 2023
Hel takomläggning pga läckage - 2023
Postboxar installeras
- 2022** ● Reling samtliga rör - Utfört och klart 2022.
- 2020** ● Återställt fuktskada fasad pga klotter - 2020
Fuktutredning dränering av spillvatten källare - 2020
Gjort underhållsplan till rörligt dokument, underlättar styrelsens framtida arbete - 2020
Sett över samtliga av föreningens avtal och gjort åtgärder - 2020
Spolning samtliga rör - Genomfört 2020. Samtliga rör i dåligt skick, behov av relining. Relining utfört och klart 2022.
- 2019-2020** ● Återställer vattenläcka i källare pga trasigt gjutjärnrör - 2020
- 2019** ● Brandinspektion - 2019
Infört digital bokning av tvättstuga - 2019
- 2018** ● Energideklaration - 2018
Genomförd och godkänd OVK - 2018
- 2015** ● Nytt torkskåp och torktumlare - 2015
Renovering tvättstuga - 2015
- 2014** ● Ny aluminiumport till valvet B/C ingång - 2014
- 2009** ● Renovering innergård - 2009
- 2008** ● Energideklaration - 2008
Soprum/Cykelskjul byggs - 2008
Portar/Grind utmed gata sätts upp - 2008
- 2005** ● Målning och renovering trapphus - 2005
- 2004** ● OVK - 2004
Okulärbesiktning inför brf-bildning - 2004

Planerade underhåll

2024 ● Expansionskärl ska bytas (bekostas av Fastighetsbyggen i Väst, AB)

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Värme	Göteborgs Energi
Sophantering	Göteborgs stad
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bokning av tvättstuga och övernattningsrum	Boka Tvättid
Allmän el i fastigheten	Jämtkraft
Trappstädning	KLINAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre lån har löpt ut under året och lagts om till högre räntor. Strategisk plan har lagts om till att inte ha alla lån på samma bindningstid utan ligger nu mer utspridda över åren framöver

Förändringar i avtal

Nytt avtal med städföretag har skrivits då föreningen inte var nöjda med tidigare leverantör

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	777 133	746 672	746 736	747 672
Resultat efter fin. poster	-267 078	-24 133	-28 893	-446 932
Soliditet (%)	56	59	45	44
Yttre fond	613 860	541 592	408 431	504 363
Taxeringsvärde	27 391 000	27 391 000	25 164 000	25 164 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	579	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 834	6 790	8 573	8 650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 481	6 790	8 573	8 650
Sparande per kvm totalyta, kr	40	210	200	30
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	91	98	77
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	40	49	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	160	165	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	1,49	-	-
Räntekänslighet (%)	11,81	-	-	-

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	9 901 438	-	-	9 901 438
Upplåtelseavgifter	2 549 407	-	-	2 549 407
Fond, yttre underhåll	541 592	-	72 268	613 860
Balanserat resultat	-2 486 086	-24 133	-72 268	-2 582 487
Årets resultat	-24 133	24 133	-267 078	-267 078
Eget kapital	10 482 218	0	-267 078	10 215 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 510 219
Årets resultat	-267 078
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 268
Totalt	-2 849 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 849 565

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	777 133	746 672
Övriga rörelseintäkter	3	13 164	17 740
Summa rörelseintäkter		790 297	764 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-361 329	-297 146
Övriga externa kostnader	9	-92 430	-108 652
Personalkostnader	10	-41 449	-21 630
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 144	-244 094
Summa rörelsekostnader		-804 352	-671 522
RÖRELSERESULTAT		-14 055	92 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 680	2 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-257 703	-119 788
Summa finansiella poster		-253 023	-117 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-267 078	-24 133
ÅRETS RESULTAT		-267 078	-24 133

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 833 759	17 142 903
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	1 103 701	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 937 460	17 142 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 937 460	17 142 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 880	0
Övriga fordringar	15	249 715	607 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	37 901	35 745
Summa kortfristiga fordringar		301 496	643 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		301 496	643 505
SUMMA TILLGÅNGAR		18 238 956	17 786 407

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 450 845	12 450 845
Fond för yttre underhåll		613 860	541 592
Summa bundet eget kapital		13 064 705	12 992 437
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 582 487	-2 486 086
Årets resultat		-267 078	-24 133
Summa ansamlad förlust		-2 849 565	-2 510 219
SUMMA EGET KAPITAL		10 215 140	10 482 218
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 965 278	2 218 750
Summa långfristiga skulder		5 965 278	2 218 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 852 888	4 876 582
Leverantörsskulder		31 941	17 374
Skatteskulder		2 259	3 869
Övriga kortfristiga skulder		12 896	27 525
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	158 554	160 089
Summa kortfristiga skulder		2 058 538	5 085 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 238 956	17 786 407

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-14 055	92 890
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	309 144	244 094
Erhållen ränta	4 680	2 765
Erlagd ränta	-251 545	-117 912
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 224	221 837
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 276	-7 256
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 365	20 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 583	235 330
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 103 701	-1 326 059
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 103 701	-1 326 059
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 145 000
Upptagna lån	794 472	1 075 000
Amortering av lån	-71 638	-2 937 972
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	722 834	1 282 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	-357 284	191 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	580 120	388 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	222 835	580 120

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Såggatan 50 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 5 %
---------	---------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	661 967	651 098
Hysesintäkter lokaler	91 836	90 264
Deb. fastighetsskatt	5 916	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 361
Uppvärmning	6 780	1 529
Administration	388	0
Pantsättningsavgift	2 100	2 657
Överlåtelseavgift	1 208	0
Andrahandsuthyrning	4 818	3 502
Vidarefakturerade kostnader	2 120	0
Öres- och kronutjämning	0	-17
Summa	777 133	746 672

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	13 164	17 740
Summa	13 164	17 740

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	16 317	0
Städning utöver avtal	2 963	14 011
Brandskydd	2 120	0
Gårdkostnader	4 195	5 380
Gemensamma utrymmen	26 710	4 528
Förbrukningsmaterial	0	237
Summa	52 305	24 156

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	190	0
Tvättstuga	2 232	6 686
Dörrar och lås/porttele	6 773	4 448
VVS	14 100	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 053
Summa	23 295	13 187

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 178	30 735
Uppvärmning	95 582	94 772
Vatten	50 520	42 187
Sophämtning/renhållning	9 578	12 510
Grovsopor	4 450	0
Summa	196 308	180 204

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 210	40 603
Kabel-TV	15 322	13 894
Fastighetsskatt	29 745	28 695
Korr. fastighetsskatt	0	-3 593
Summa	88 277	79 599

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 004
Juridiska åtgärder	3 625	16 032
Revisionsarvoden extern revisor	17 250	15 844
Föreningskostnader	21 317	11 575
Förvaltningsarvode enl avtal	38 122	37 051
Överlåtelsekostnad	1 691	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 614	13 821
Konsultkostnader	1 269	7 500
Tidningar och facklitteratur	0	435
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Summa	92 430	108 652

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	27 000	21 000
Arbetsgivaravgifter	14 449	630
Summa	41 449	21 630

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	257 703	119 754
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	34
Summa	257 703	119 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 862 413	18 442 113
Årets inköp	0	1 420 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 862 413	19 862 413
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 719 510	-2 475 416
Årets avskrivning	-309 144	-244 094
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 028 654	-2 719 510
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 833 759	17 142 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 792 120</i>	<i>4 792 120</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 230 000	13 230 000
Taxeringsvärde mark	14 161 000	14 161 000
Summa	27 391 000	27 391 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 873	130 873
Utgående anskaffningsvärde	130 873	130 873
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-130 873	-130 873
Utgående avskrivning	-130 873	-130 873
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT TAKOMLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 103 701	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	1 103 701	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 880	27 640
Klientmedel	0	107 367
Transaktionskonto	114 629	0
Borgo räntekonto	108 207	472 753
Summa	249 715	607 760

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	33 876	31 918
Förutbet kabel-TV	4 025	3 827
Summa	37 901	35 745

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-09-30	3,94 %	2 231 250	2 243 750
Handelsbanken	2026-09-30	4,39 %	1 843 000	1 867 750
Handelsbanken	2025-09-30	4,57 %	1 968 916	1 983 832
Handelsbanken	2024-03-01	4,74 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-02-13	4,74 %	775 000	-
Summa			7 818 166	7 095 332
Varav kortfristig del			1 852 888	4 876 582

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 428 726 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	2 428	4 414
Uppl kostnad Värme	17 690	14 800
Uppl kostnad Extern revisor	14 064	14 064
Uppl kostn räntor	9 114	2 956
Uppl kostn vatten	4 070	8 739
Uppl kostnad Sophämtning	1 049	2 703
Uppl kostnad arvoden	25 998	40 998
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 168	6 913
Förutbet hyror/avgifter	75 973	64 502
Summa	158 554	160 089

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 034 000	9 600 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Carina Klingberg
Ordförande

Kristoffer Ludvigsson
Styrelseledamot

Nadja Catrin Graham
Styrelseledamot

Rasmus Lagerström
Styrelseledamot

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

ADACT
Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 15:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.05.2024 07:38

DOCUMENT ID:

HyQA0G4jMA

ENVELOPE ID:

ByRCfEofA-HyQA0G4jMA

DOCUMENT NAME:

Brf Söggatan 50, 769610-6439 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA KLINGBERG klingbergc@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 16:52 10.05.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/20) IP: 188.148.197.96
2. Nadja Catrin Grahm nadja.grahm@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 22:13 12.05.2024 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/29) IP: 190.106.76.161
3. RASMUS LAGERSTRÖM rasmus.lagerstrom@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 19:55 13.05.2024 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/18) IP: 94.234.98.52
4. KRISTOFFER LUDVIGSSON kristoffer.ludvigsson@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:19 20.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/19) IP: 94.191.152.143
5. MICKAEL SIGVARDSSON mikael.sigvardsson@adact.se	Signed Authenticated	20.05.2024 15:32 20.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/21) IP: 176.10.218.66

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Såggatan 50
Org.nr. 769610-6439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Såggatan 50 för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Bostadsrättsföreningen Sägatan 50 för år 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 15:32

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 07:38

DOCUMENT ID:
r1ZA0f4izC

ENVELOPE ID:
H1gCRf4sGC-r1ZA0f4izC

DOCUMENT NAME:
Bostadsrättsföreningen Såggatan 50 2023 RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICKAEL SIGVARDSSON mikael.sigvardsson@adact.se	Signed Authenticated	20.05.2024 15:32 20.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/21) IP: 176.10.218.66

* 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