

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sverigehuset
Stigbergsliden 12

769640-3182

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Peter Jakobsson
Annika Tell
Sara Dahlström

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2024

Styrelsesuppleanter

Nedeljko Blazevic

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Ordinarie revisorer

Mazars AB

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Stigberget 5:12. På fastigheten har föreningen uppfört en byggnad innehållandes 30 bostäder och en lokal. Samtliga bostäder är sålda per 2023-12-31, och lokalen är uthyrd. Inflyttning skedde i september 2023 och fastigheten har sedan dess varit i full drift. Total bostadsyta i fastigheten uppgår till 1939 kvm och lokalytan uppgår till 111 kvm.

Lokaler

I föreningens fastighet finns en lokal för kommersiell uthyrning. Lokalen är på 111 kvadratmeter, och per 2023-12-31 är lokalen fullt uthyrd till kommersiell aktör.

Förvaltning

Sverigehuset i Göteborg AB och SBC har svarat för föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning under räkenskapsåret. Enligt ekonomisk plan svarar Sverigehuset fram till avräkningsdagen för föreningens samtliga utgifter för drift och kapital samt uppbär alla inkomster. Det innebär att föreningen står kostnaden för avskrivning av byggnad vilket inte är en likviditetspåverkande post. Avräkningsdagen är den dag då föreningen tar över det ekonomiska ansvaret, vilket inträffar senast sex månader efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett. Avräkningsdagen för

föreningen är 2023-12-31, och detta årsbokslut tjänar även som avräkningsbokslut för föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt byggnation av föreningens fastighet.

Föreningen har under räkenskapsåret avslutat likvidationen av dotterbolaget Sverigehuset Stigbergsliden 12 AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 |
|---|-------------|
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 714 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 14 187 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 15 000 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 198 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 70,0 |
| Räntekänslighet (%) | 19,8 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|----------------|
| Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar | -29 085 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -29 085 |
| | -29 085 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | | 511 556 | 0 |
| Övriga intäkter | | 133 996 | 0 |
| | | 645 552 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | | -562 406 | 0 |
| Övriga kostnader | | -55 292 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -423 873 | 0 |
| | | -1 041 571 | 0 |
| Rörelseresultat | | -396 020 | 0 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 396 020 | 0 |
| | | 396 020 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | 0 | 0 |
| Resultat före skatt | | 0 | 0 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 153 126 694 | 80 955 036 |
| | | 153 126 694 | 80 955 036 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3, 4 | 0 | 25 000 |
| | | 0 | 25 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 153 126 694 | 80 980 036 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 1 162 557 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 86 177 | 0 |
| | | 1 248 734 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 4 750 231 | 2 578 809 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 998 965 | 2 578 809 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 159 125 659 | 83 558 845 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Uppåtelseavgifter | | 125 480 000 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | 5 | 29 085 | 0 |
| | | 125 509 085 | 0 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -29 085 | 0 |
| | | -29 085 | 0 |
| Summa eget kapital | | 125 480 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 29 085 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 19 954 808 |
| Aktuella skatteskulder | | 212 176 | 0 |
| Övriga skulder | 7 | 3 991 191 | 63 604 037 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 357 292 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 33 645 659 | 83 558 845 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 159 125 659 | 83 558 845 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 423 873 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 423 873 | 0 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -1 248 734 | 520 238 |
| Förändring av leverantörsskulder | -19 954 808 | 15 944 082 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -59 043 378 | 61 724 037 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -79 823 047 | 78 188 357 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -72 595 531 | -76 944 310 |
| Investeringar i dotterbolag | 25 000 | -25 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -72 570 531 | -76 969 310 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | 125 480 000 | 0 |
| Upptagna lån | 29 085 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 154 565 000 | 0 |
| Årets kassaflöde | 2 171 422 | 1 219 047 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 2 578 809 | 1 359 762 |
| Likvida medel vid årets slut | 4 750 231 | 2 578 809 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt stadgar och ekonomisk plan. Avsättning till fond för yttre underhåll har skett från 1 oktober då fastigheten i all väsentlighet var i drift.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Mark är ej underlag för avskrivningar. Föreningens fastighet har tagits i drift från 1 oktober 2023, och avskrivningar har räknats från detta datum.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 80 955 036 | 4 010 725 |
| Inköp | 72 595 531 | 71 549 416 |
| Omklassificeringar | 0 | 5 394 895 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 153 550 567 | 80 955 036 |
| Årets avskrivningar | -423 873 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -423 873 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 153 126 694 | 80 955 036 |
| Bokfört värde byggnader | 78 535 522 | 30 614 686 |
| Bokfört värde mark | 74 591 172 | 50 340 350 |
| | 153 126 694 | 80 955 036 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 36 155 500 | 0 |
| Inköp | 0 | 41 550 395 |
| Omklassificeringar | 0 | -5 394 895 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 155 500 | 36 155 500 |
| Ingående nedskrivningar | -36 130 500 | 0 |
| Likvidation | -25 000 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -36 130 500 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -36 155 500 | -36 130 500 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 25 000 |

Likvidation av dotterbolaget Sverigehuset Stigbergsliden 12 AB har slutförts under räkenskapsåret.

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Sverigehuset Stigbergsliden 12 AB | 100% | 100% | 100 | 0 0 |
| | Org.nr | Säte | | |
| Sverigehuset Stigbergsliden 12 AB | 559324-7017 | Göteborg | | |

Not 5 Fond för yttre underhåll

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|-------------------------|------------|
| Reservering enligt stadgar | 29 085 29 085 | |

Avsättning till underhållsfond sker från 1 oktober 2023 då fastigheten i all väsentlighet tagits i drift.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av fastighetslånen.

| Långivare | Räntesats | Lånebelopp |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| | % | 2023-12-31 |
| Nordea, låne nummer 39758395203 | 4,756 | 9 695 000 |
| Nordea, låne nummer 39758395211 | 4,756 | 9 695 000 |
| Nordea, låne nummer 39758395238 | 4,756 | 9 695 000 |
| | | 29 085 000 |

Lånen amorteras med 1% årligen.

Föreningen har tecknat räntetak för sina långfristiga skulder vilket ger en snittränta om cirka 2% för föreningens långfristiga lån. 2/3 av räntetaken förfaller 2026 och 1/3 av räntetaken förfaller 2028.

Not 7 Övriga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder för bokningsavgifter och förskott | 0 | 2 580 000 |
| Reversskuld Sverigehuset Stigbergshyllan Holding AB | 0 | 41 550 395 |
| Övriga skulder | 3 991 191 | 19 473 643 |
| | 3 991 191 | 63 604 038 |

Skulder för bokningsavgifter och förskott klassificeras som kortfristig skuld tills upplåtelse av bostäderna har skett. Upplåtelse av bostäderna har skett under 2023 och klassificeras därefter som eget kapital.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 184 437 | 0 |
| Förutbetalda hyresinkomster | 152 855 | 0 |
| Övriga upplupna kostn o förutbet int | 20 000 | 0 |
| | 357 292 | 0 |

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Jakobsson
Ordförande

Sara Dahlström

Annika Tell

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

Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516338781

Dokument

Sverigehuset E-sign_769640-3182
Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12
för 20230101-20231231.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-04-29 07:52:43 CEST (+0200) av
Sverigehuset (S)
Färdigställt 2024-05-03 07:54:51 CEST (+0200)

Initierare

Sverigehuset (S)
Sverigehuset
esign@sverigehuset.se

Signerare

Peter Jakobsson (PJ)
Personnummer 19821022-4997
peter.jakobsson@sverigehuset.se
0733999046



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER JAKOBSSON"
Signerade 2024-04-29 07:55:18 CEST (+0200)

Annika Tell (AT)
Personnummer 19660918-5167
annika.tell@sverigehuset.se
0706-411114



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA TELL"
Signerade 2024-04-29 09:01:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516338781

Carl Gerdman (CG)

Personnummer 19840309-1617

Carl.Gerdman@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL GERDTMAN"

Signerade 2024-05-03 07:54:51 CEST (+0200)

Sara Dahlström (SD)

Personnummer 19710506-9087

sara.dahlstrom@sverigehuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SARA DAHLSTRÖM"

Signerade 2024-05-02 09:19:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Balansrapport

| | 2023-01-01 | Förändring | 2023-12-31 |
|--|----------------------|------------------------|------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| 1111 Byggnad | 30 614 686,50 | 48 344 708,25 | 78 959 394,75 |
| 1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnad | 0,00 | -423 873,00 | -423 873,00 |
| 1130 Mark | 50 340 350,00 | 24 250 822,00 | 74 591 172,00 |
| | 80 955 036,50 | 72 171 657,25 | 153 126 693,75 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| 1311 Aktier dotterbolag | 25 000,00 | -25 000,00 | 0,00 |
| | 25 000,00 | -25 000,00 | 0,00 |
| Summa anläggningstillgångar | 80 980 036,50 | 72 146 657,25 | 153 126 693,75 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| 1510 Kundfordringar | 0,00 | 17 453,00 | 17 453,00 |
| 2650 Moms redovisningskonto | 0,00 | 842 192,00 | 842 192,00 |
| 2440 Leverantörsskulder | 0,00 | 168 916,10 | 168 916,10 |
| 2350 Reverslån Sverigehuset | 0,00 | 133 995,50 | 133 995,50 |
| 1790 Övr interimfordringar | 0,00 | 86 177,24 | 86 177,24 |
| | 0,00 | 1 248 733,84 | 1 248 733,84 |
| 1940 Nordea bg nr | 2 578 808,92 | 1 608 761,49 | 4 187 570,41 |
| 1985 Bankkonto SBC | 0,00 | 562 661,00 | 562 661,00 |
| Summa omsättningstillgångar | 2 578 808,92 | 3 420 156,33 | 5 998 965,25 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 83 558 845,42 | 75 566 813,58 | 159 125 659,00 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| 2083 Inbetalda insatser | 0,00 | -125 480 000,00 | -125 480 000,00 |
| 2088 Fond för yttre underhåll | 0,00 | -29 085,00 | -29 085,00 |
| | 0,00 | -125 509 085,00 | -125 509 085,00 |
| Fritt eget kapital | | | |
| 2091 Balanserad vinst eller förlust | 0,00 | 29 085,00 | 29 085,00 |
| | 0,00 | 29 085,00 | 29 085,00 |
| Summa eget kapital | 0,00 | -125 480 000,00 | -125 480 000,00 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| 2331 Lån Nordea | 0,00 | -9 695 000,00 | -9 695 000,00 |
| 2332 Lån Nordea | 0,00 | -9 695 000,00 | -9 695 000,00 |
| 2333 Lån Nordea | 0,00 | -9 695 000,00 | -9 695 000,00 |
| 2440 Leverantörsskulder | -19 954 807,50 | 19 954 807,50 | 0,00 |
| 2513 Fastighetsskatt | 0,00 | -212 176,00 | -212 176,00 |
| 2083 Inbetalda insatser | -2 580 000,00 | 2 580 000,00 | 0,00 |
| 2350 Reverslån Sverigehuset | -19 473 642,92 | 19 473 642,92 | 0,00 |
| 2890 Övr kortfr skulder | -41 550 395,00 | 37 559 204,00 | -3 991 191,00 |
| 2960 Upplupna räntekostnader | 0,00 | -184 437,00 | -184 437,00 |

Balansrapport

| | 2023-01-01 | Förändring | 2023-12-31 |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 2970 Förutbetalda hyresinkomster | 0,00 | -152 855,00 | -152 855,00 |
| 2990 Övriga upplupna kostn o förutbet int | 0,00 | -20 000,00 | -20 000,00 |
| Summa kortfristiga skulder | -83 558 845,42 | 49 913 186,42 | -33 645 659,00 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | -83 558 845,42 | -75 566 813,58 | -159 125 659,00 |

Resultatrapport

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | |
| Årsavgifter och hyror | | |
| 3021 Årsavgift | 368 278,00 | 0,00 |
| 3053 Hyresint lokaler moms | 51 267,00 | 0,00 |
| 3055 Hyresintäkter garage moms | 24 304,00 | 0,00 |
| 3065 Deb fastighetsskatt moms | 6 864,00 | 0,00 |
| 3114 Vatten moms | 5 286,00 | 0,00 |
| 3116 Varmvatten moms | 18 139,00 | 0,00 |
| 3132 Uppvärmn moms | 3 015,00 | 0,00 |
| 3514 Dröjsmålsränta | 59,00 | 0,00 |
| 3590 Övr fakt kostnader | 34 343,00 | 0,00 |
| 3740 Öresutjämning | 1,12 | 0,00 |
| Summa årsavgifter och hyror | 511 556,12 | 0,00 |
| Övriga intäkter | | |
| 3990 Övr ersättn och intäker | 133 995,50 | 0,00 |
| Summa övriga intäkter | 133 995,50 | 0,00 |
| | 645 551,62 | 0,00 |
| Rörelsens kostnader | | |
| Driftskostnader | | |
| 4101 Fastighetsskötsel enl avtal | -27 083,00 | 0,00 |
| 4102 Fastighetsskötsel | -1 181,00 | 0,00 |
| 4180 Serviceavtal | -12 414,70 | 0,00 |
| 4336 Dörr och lås | -5 910,40 | 0,00 |
| 4341 VVS | -4 088,00 | 0,00 |
| 4385 Skador, klotter | -1 224,60 | 0,00 |
| 5011 Garagehyra | -48 840,00 | 0,00 |
| 5111 Årsavg avtal/abonnemang | -18 688,00 | 0,00 |
| 5123 Triple Play Telia | -22 324,00 | 0,00 |
| 5130 Fjärrvärme | -47 480,00 | 0,00 |
| 5131 Effektagift | -14 497,00 | 0,00 |
| 5140 Vatten och avlopp | -14 472,00 | 0,00 |
| 5151 Samfällighetskostnader | -121 191,00 | 0,00 |
| 5191 Fastighetsskatt | -212 176,00 | 0,00 |
| 5192 Försäkringsprem fastighet | -10 836,00 | 0,00 |
| Summa driftskostnader | -562 405,70 | 0,00 |
| Övriga kostnader | | |
| 6420 Ersättningar till revisor | -20 000,00 | 0,00 |
| 6480 Förvaltning enl avtal | -27 854,50 | 0,00 |
| 6483 Överlåtelsekostnad | -1 838,00 | 0,00 |
| 6500 Administration | -4 650,00 | 0,00 |
| 6570 Bankkostnader | -950,00 | 0,00 |
| Summa övriga kostnader | -55 292,50 | 0,00 |

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Resultatrapport

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--|--|
| 7820 Avskr på byggnader och markanläggningar | -423 873,00 | 0,00 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -423 873,00 | 0,00 |
| Summa rörelsens kostnader | -1 041 571,20 | 0,00 |
| Rörelseresultat | -396 019,58 | 0,00 |
| Resultat från finansiella poster | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | |
| 8010 Utdeln andelar i koncernföreta | 0,00 | 36 130 500,00 |
| 8072 Nedskrivn andelar i dotterbol | 0,00 | -36 130 500,00 |
| Summa resultat från andelar i koncernföretag | 0,00 | 0,00 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| 8300 Ränteintäkter | 202 016,55 | 0,00 |
| 8400 Räntekostnader | 194 003,03 | 0,00 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 396 019,58 | 0,00 |
| Summa resultat från finansiella poster | 396 019,58 | 0,00 |
| Resultat efter finansiella poster | 0,00 | 0,00 |

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12
Org. nr 769640-3182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergsliden 12 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516338925

Dokument

Sverigehuset E-sign_Revisionsberättelse Brf -
elektroniskt13.pdf
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-04-29 07:54:43 CEST (+0200) av
Sverigehuset (S)
Färdigställt 2024-05-03 07:55:43 CEST (+0200)*

Initierare

Sverigehuset (S)
Sverigehuset
esign@sverigehuset.se

Signerare

Carl Gerdman (CG)
*Personnummer 19840309-1617
Carl.Gerdman@mazars.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL GERDTMAN"
Signerade 2024-05-03 07:55:43 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

