

ÅRSREDOVISNING  
**BRF Sverigehusets Hörna 2023**



Årsredovisning för  
**Brf Sverigehusets Hörna**  
769637-7618

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sverigehusets Hörna, 769637-7618 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2019-08-23
Ekonomiska planen registrerades	2021-11-04
Stadgarnas registrerades	2019-08-23

## Styrelsesammansättning

### Styrelseledamöter

	Roll
Anders Norin	Styrelseordförande
Husna Yurdagul Ibrahim	Styrelseledamot
Robin Ågren	Styrelseledamot

### Styrelsesuppleanter

Erik Brundin

### Valberedning

Axel Borgemo

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-06-18. På stämman deltog 13 medlemmar som representerade 13 lägenheter.

### Revisorer

Carl Gerdtnan, Mazars AB

## Fakta om fastigheten

### Fastighetsbeteckning

Rambergsstaden 74:7

### Kommun

Göteborg

Byggnadsår	2022
Värdeår	2022
Total byggnadsyta	2112 kvm
varav lägenhetsyta	1520 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	24

## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
-	12	12	-	-	-	24

## Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars AB
Fastighetsskötsel	PS Home Sweden AB
El och fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Bredband/TV	Telia Sverige AB
Hiss	Kone AB

## Medlemsinformation

### Antal medlemmar

Vid årets början	41 medlemmar
Vid årets slut	41 medlemmar
Antal överlåtelse under året	1 lägenhet

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 167 555	926 324
Resultat efter finansiella poster	-269 181	-188 941
Soliditet, %	78	78
Årsavgift bostäder pris/kvm	766	606
Skuldsättning/kvm	13 574	13 712
Räntekänslighet %	18	24
Energikostnad/kvm	111	91
Sparande/kvm	148	119
Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, %	96	80

### Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklat: (Eget kapital/Totalt kapital)\*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift och tvingande övriga avgifter/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättningar och bidrag.

#### Riktvärden Belåning

Mycket bra  
Bra  
Mindre bra  
Inte alls bra

0 5000  
5000 10000  
10000 15000  
15000 Högre

#### Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%  
Bra 5% 10%  
Mindre bra 10% 15%  
Inte alls bra 15% Högre

## Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	73 320 000	-		73 320 000
Fond för yttre underhåll enl. not	-	38 000		38 000
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>73 320 000</b>	<b>38 000</b>		<b>73 358 000</b>
Ansamlad vinst / förlust	-	-38 000	-188 941	-226 941
Årets resultat	-188 941	-269 181	188 941	-269 181
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-188 941</b>	<b>-307 181</b>	<b>-</b>	<b>-496 122</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>73 131 059</b>	<b>-269 181</b>	<b>-</b>	<b>72 861 878</b>

## Fond för yttre underhåll

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Reservering enligt stadgar	38 000	-
	<b>38 000</b>	<b>-</b>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -269 181 (-188 941) kr. Av dessa utgör avskrivningar 493 963 (370 472) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 210 000 (52 500) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 20 632 500 (20 842 500) kr.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

LH Vent Teknik avseende ventilation och avtalet har en bindningstid om 5 år.  
Omförhandlat avtal med PS Home Sweden AB med uppsägningstid om 3 mån.

### Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är service/repairation av hiss, entredörrar samt ventilationssystem

### Ordförande har ordet:

Styrelsearbetet har under 2023 löpt på bra med ett fortsatt högt engagemang och gott samarbete från samtliga styrelsemedlemmar. Styrelsen har förändrats i storlek och sammansättning, då ett par ledamöter valt att lämna styrelsen, men består idag av en väl sammansvetsad grupp med höga ambitioner att ge föreningens medlemmar en trivsamt och attraktiv bostadsmiljö.

Styrelsen har under 2023 börjat undersöka möjligheten att glasa in föreningens balkonger. Denna fråga har tidigare lyfts vid föreningens årsstämma 2023 och visade vid styrelsens senaste undersökning på ett fortsatt stort önskemål från föreningens medlemmar.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-188 941
årets resultat	-269 181
avsättning till underhållsfond	-38 000
<b>Totalt</b>	<b>-496 122</b>
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-496 122
<b>Summa</b>	<b>-496 122</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 167 555	926 324
Övriga rörelseintäkter		-	169 215
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 167 555</b>	<b>1 095 539</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-409 021	-369 117
Övriga externa kostnader	4	-68 303	-54 975
Personalkostnader		-13 142	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 963	-370 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-984 429</b>	<b>-794 564</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>183 126</b>	<b>300 975</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		580 089	2 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 032 396	-492 185
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-452 307</b>	<b>-489 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-269 181</b>	<b>-188 941</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-269 181</b>	<b>-188 941</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	88 388 167	88 882 130
Summa materiella anläggningstillgångar		88 388 167	88 882 130
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag	6	4 947 398	4 947 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 947 398	4 947 398
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>93 335 565</b>	<b>93 829 528</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		21 829	1 049
Övriga fordringar		926	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	48 343	22 401
Summa kortfristiga fordringar		71 098	23 450
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	8	422 689	436 975
Summa kassa och bank		422 689	436 975
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>493 787</b>	<b>460 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 829 352</b>	<b>94 289 953</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetald insats		73 320 000	73 320 000
Fond för yttre underhåll		38 000	-
Summa bundet eget kapital		73 358 000	73 320 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-226 941	-
Årets resultat		-269 181	-188 941
Summa fritt eget kapital		-496 122	-188 941
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 861 878</b>	<b>73 131 059</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 632 500	20 842 500
Leverantörsskulder		31 785	21 568
Skatteskulder	10	121 600	121 600
Övriga skulder		13 101	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	168 488	173 226
Summa kortfristiga skulder		20 967 474	21 158 894
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 829 352</b>	<b>94 289 953</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-269 181	-188 941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	493 963	370 472
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>224 782</b>	<b>181 531</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-47 648	-22 715
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	18 580	-4 645 504
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-29 068</b>	<b>-4 668 219</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-14 652 222
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-14 652 222</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna inbetalda insatser	-	70 920 000
Amortering av låneskulder	-210 000	-52 204 758
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-210 000</b>	<b>18 715 242</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-14 286</b>	<b>-423 668</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>436 975</b>	<b>860 643</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>422 689</b>	<b>436 975</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Föreningen har under 2022 bytt från regelverket K3 till K2.

Föregående år redovisade föreningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3). Övergången till K2 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K2 inte uppkommit. Då föreningen klassas som mindre bolag har jämförelsetalen inte räknats om.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och minst 25kr/kvm boyta ska reserveras varje år enligt föreningens stadgar.

### Skatter och avgifter

Fastigheten har fått nya taxeringsvärden 2023 då fastigheten inte längre är under uppbyggnad.

Avgiften för hyreshus 2023 är 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastigheten har värdeår 2022 och är därmed befriad från avgiften fram till år 2037.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Not 2 Nettoomsättning

### Fastighetens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 125 048	874 027
Hysesintäkter	2 484	4 500
Driftstillägg vatten	40 023	47 797
<b>Summa</b>	<b>1 167 555</b>	<b>926 324</b>

### Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
El	36 189	50 142
Fjärrvärme	92 459	50 772
Vatten	40 010	37 938
	<u>168 658</u>	<u>138 852</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / lokalvård	85 050	52 360
Fastighetsförsäkringar	12 978	-3 040
Bredband fastighet avtal	60 549	56 019
Reparationer	8 980	-
Avgift för samfällighet	14 406	3 326
Fastighetsavgift*	58 400	121 600
	<u>240 363</u>	<u>230 265</u>
<b>Summa</b>	<b>409 021</b>	<b>369 117</b>

\*Fastighetsavgiften avser period då fastigheten var under uppbyggnad. Fastigheten har ingen fastighetsavgift som avser 2023.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	22 500	14 500
Ekonomisk förvaltning	39 182	35 702
Bredband förening	2 392	1 552
Bankkostnader	796	1 971
Övriga administrativa kostnader	3 433	1 250
	<u>68 303</u>	<u>54 975</u>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	74 600 380	74 600 380
- Inköp	14 652 222	14 652 222
	<u>89 252 602</u>	<u>89 252 602</u>

Mark ingår i anskaffningsvärdet med 39 856 352kr.

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

- Vid årets början	-370 472	-
- Årets avskrivning enligt plan	-493 963	-370 472
	<u>-864 435</u>	<u>-370 472</u>

**Redovisat värde vid årets slut**

**88 388 167**      **88 882 130**

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	40 000 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	14 600 000	14 600 000
<b>Summa</b>	<b>54 600 000</b>	<b>30 400 000</b>

## Not 6 Andelar i intressebolag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelskapital	<u>4 947 398</u>	<u>4 947 398</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 947 398</b>	<b>4 947 398</b>

Andel i SoHå Samfällighetsförening, org nr 717920-9239, vilken driftar parkeringsgarage och gård i kvarteret SoHå.

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	15 432	-
- Övriga	32 910	22 401
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>48 342</b>	<b>22 401</b>

## Not 8 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto	422 689	437 154
Övriga konton	-	-179
	<u>422 689</u>	<u>436 975</u>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Nästa villkor- förändring
SEB 46725751	4,58%	6 877 500	6 947 500	2024-04-28
SEB 46725808	4,58%	6 877 500	6 947 500	2024-04-28
SEB 46725816	4,58%	6 877 500	6 947 500	2024-04-28
		<u>20 632 500</u>	<u>20 842 500</u>	
Kortfristig del av lån		<u>-20 632 500</u>	<u>-20 842 500</u>	
		<u>-20 632 500</u>	<u>-20 842 500</u>	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

## Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## Not 10 Beräknad fastighetsskatt

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt, fastighet under uppbyggnad	<u>121 600</u>	<u>121 600</u>
	<b>121 600</b>	<b>121 600</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 125	14 500
Upplupen räntekostnad	31 500	20 760
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	101 419	97 810
Upplupna driftkostnader	20 444	23 442
Övriga upplupna kostnader	-	16 714
	<u>168 488</u>	<u>173 226</u>

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Anders Norin  
Styrelseordförande

Husna Yurdagul Ibrahim  
Styrelseledamot

Robin Ågren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Mazars AB

Carl Gerdman  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sverigehusets Hörna  
Org. nr 769637-7618

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sverigehusets Hörna 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 BRF Sverigehusets Hörna 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Sverigehusets Hörna 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Mazars AB

Carl Gerdman  
Auktoriserad revisor

# BEGREPPSFÖRKLARING

## Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

## Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

## Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

## Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

## Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

# FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

## *Fullmakt*

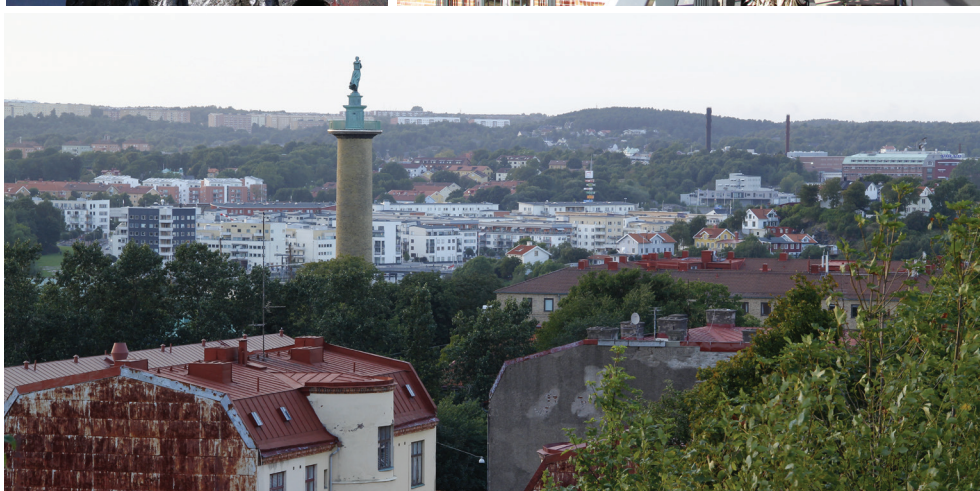
Namn:

Jag ger härmed ..... rätt att

vid föreningsstämman den ...../.....20..... föra min talan.

Namnteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....



Besöksadress: Neongatan 2,  
431 53 Mölndal  
Telefon: 0709-15 15 55  
E-post: [info.gbg@phmredovisning.se](mailto:info.gbg@phmredovisning.se)  
Webb: [phmredovisning.se](http://phmredovisning.se)

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2024



ÅR 2023.pdf

(5194493 byte)

SHA-512: 0cf6189ca82b337d42c263cbb4df613b56e38  
4a905c88a94ce3d9771acb00704ed16550d52eca07e919  
46478fb81da765447afb0ead3980a4c765f05e87aa88

## Underskrifter

2024-03-14 08:49:11 (CET)



**Robin Peter Ågren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-14 19:49:27 (CET)



**Anders Norin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 07:30:48 (CET)



**Hüsna Yurdagül Ibrahim**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-20 14:36:32 (CET)



**Carl Gerdman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c6d29d2467502f3464563e1daf2adb09c429fedc140e358b02305791d1427157bbbe808fdb61a6a42d4329110a594c4183d39fa37c624145083cc8fb0ba805b8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.