

Årsredovisning 2023

Brf Taksparren

769632-9569



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Taksparren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Taksparren är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Torp 1:20	2018	Göteborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 5 383 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 354 kvm vilket inkluderar ett gemensamt underliggande garage i två plan.

Styrelsens sammansättning

Paula Olsborg	Ordförande
Axel Thyresson	Styrelseledamot
Sofia Eriksson	Styrelseledamot
Eva Marby	Suppleant
Anton Gustavsson	Suppleant
Mikael Jansson	Suppleant

Valberedning

Håkan Thylén

Frida Schleenvoigt

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-03 med anledning av ändring av stadgar till följd av ändringar i BRL.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes 1 januari 2023 med 3%.

Vi har from 29 dec 2023 samtliga tre lån hos Stadshypotek.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 144 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 454 660	4 200 027	4 169 972	4 127 650
Resultat efter fin. poster	-1 106 827	-688 112	-658 576	-394 456
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	1 550 736	1 163 052	775 368	775 368
Taxeringsvärde	221 887 000	221 887 000	193 842 000	193 842 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	663	646	641	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,3	82,4	82,2	82,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	16 534	16 580	16 626	16 864
Skuldsättning per kvm totalyta	14 007	14 046	14 086	14 287
Sparande per kvm totalyta	99	157	162	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	84	53	28
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	27	26	23
Energikostnad per kvm totalyta	86	111	79	51
Räntekänslighet (%)	24,59	25,68	25,95	26,72

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 el (totalt 47 722 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ett resultat på -1 106 827, av detta är avskrivningar 1 722 156 kr. Bortser man från avskrivningarna skulle föreningen ha ett positivt resultat på 615 329 kr.

Räntekostnaderna har höjts betydligt från föregående år, men för att säkerställa att framtida kostnadsökningar kan finansieras har föreningen höjt avgifterna med 5% från och med 2024-01-01.

All överlikviditet ligger på räntebärande konton.

Lånekostnaderna kommer att vara 12% högre 2024 och 2025 jämfört med 2023, men då utrymme finns har beslut tagits att öka amorteringstakten från 250 000 kr/ år till 500 000 kr/år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	278 585 000	-	-	278 585 000
Fond, yttre underhåll	1 163 052	-	387 684	1 550 736
Balanserat resultat	-2 778 367	-688 112	-387 684	-3 854 163
Årets resultat	-688 112	688 112	-1 106 827	-1 106 827
Eget kapital	276 281 573	0	-1 106 827	275 174 746

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 854 163
Årets resultat	-1 106 827
Totalt	-4 960 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 911 367
Att från yttre fond i anspråk ta	-16 875
Balanseras i ny räkning	-6 855 482
	-4 960 990

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	4 457 822	4 206 270
Övriga rörelseintäkter	3	96 804	-0
Summa rörelseintäkter		4 554 626	4 206 270
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 410 595	-1 472 966
Övriga externa kostnader	9	-226 762	-243 819
Personalkostnader	10	-137 990	-126 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 722 156	-1 687 777
Summa rörelsekostnader		-3 497 503	-3 530 731
RÖRELSERESULTAT		1 057 123	675 538
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 022	795
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 213 972	-1 364 446
Summa finansiella poster		-2 163 950	-1 363 651
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 106 827	-688 112
ÅRETS RESULTAT		-1 106 827	-688 112

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	361 646 116	363 333 892
Maskiner och inventarier	13	137 520	0
Pågående projekt		0	458 400
Summa materiella anläggningstillgångar		361 783 636	363 792 292
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		361 783 636	363 792 292
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 646	50 922
Övriga fordringar	14	89 795	116 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104 464	95 094
Summa kortfristiga fordringar		223 905	262 589
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 082 353	3 025 266
Summa kassa och bank		3 082 353	3 025 266
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 306 258	3 287 855
SUMMA TILLGÅNGAR		365 089 894	367 080 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		278 585 000	278 585 000
Fond för yttre underhåll		1 550 736	1 163 052
Summa bundet eget kapital		280 135 736	279 748 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 854 163	-2 778 367
Årets resultat		-1 106 827	-688 112
Summa fritt eget kapital		-4 960 990	-3 466 479
SUMMA EGET KAPITAL		275 174 746	276 281 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	88 562 500	89 000 000
Övriga långfristiga skulder		2 000	2 000
Summa långfristiga skulder		88 564 500	89 002 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		437 500	250 000
Leverantörsskulder		187 483	702 471
Skatteskulder		97 740	87 290
Övriga kortfristiga skulder		15 986	61 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	611 939	695 668
Summa kortfristiga skulder		1 350 648	1 796 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		365 089 894	367 080 147

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 057 123	675 538
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 722 156	1 687 777
	2 779 279	2 363 315
Erhållen ränta	50 022	795
Erlagd ränta	-2 220 896	-1 354 936
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	608 405	1 009 175
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 684	-106 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-626 502	753 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 587	1 655 952
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	286 500	-458 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	286 500	-458 400
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	57 087	947 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 025 266	2 077 714
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 082 353	3 025 266

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 568 128	3 475 343
Hysesintäkter, lokaler	106 596	96 168
Hysesintäkter, p-platser	676 200	584 400
Laddbox	47 722	0
Övriga intäkter	8 795	6 243
Påminnelseavgifter	1 140	840
Pantförskrivningsavgifter	12 516	11 088
Överlåtelseavgifter	19 380	16 876
Andrahandsupplåtelseavgifter	17 345	15 312
Summa	4 457 822	4 206 270

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-0
Elprisstöd	96 806	0
Summa	96 804	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	134 729	126 446
Besiktning och service	125 344	76 655
Städning	97 219	94 514
Trädgårdsarbete	0	7 622
Snöskottning	11 834	4 405
Övrigt	0	975
Summa	369 126	310 617

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	3 734	375
Trapphus/port/entr	4 798	9 714
Dörrar och lås/porttele	24 830	8 296
VA	0	2 488
Ventilation	18 564	0
Hissar	8 324	4 300
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	17 000
Summa	60 250	42 173

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	16 875	0
Summa	16 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	385 050	533 828
Vatten	161 815	171 289
Sophämtning	130 684	128 238
Summa	677 549	833 355

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 284	35 512
Bredband	168 426	157 860
Övrigt	30 215	44 579
Fastighetsskatt	48 870	48 870
Summa	286 795	286 821

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	20 055	17 211
Förbrukningsmaterial	3 654	0
Juridiska kostnader	0	5 291
Revisionsarvoden	26 945	31 022
Ekonomisk förvaltning	135 260	130 464
Ekonomisk förvaltning, admin kost pant- och överlåtelseavg.	31 896	27 964
Ekonomisk förvaltning, extradebitering	4 945	22 931
Konsultkostnader	0	2 640
Bankkostnader	4 007	6 296
Summa	226 762	243 819

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 005
Sociala avgifter	32 990	30 164
Summa	137 990	126 169

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 207 395	1 364 019
Övriga räntekostnader	6 577	427
Summa	2 213 972	1 364 446

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	370 085 000	370 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	370 085 000	370 085 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 751 108	-5 063 331
Årets avskrivning	-1 687 776	-1 687 777
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 438 884	-6 751 108
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	361 646 116	363 333 892
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>201 307 276</i>	<i>201 307 276</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	148 792 000	148 792 000
Taxeringsvärde mark	73 095 000	73 095 000
Summa	221 887 000	221 887 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	171 900	0
Utgående anskaffningsvärde	171 900	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-34 380	0
Utgående avskrivning	-34 380	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	137 520	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	77 847	550
Övriga fordringar	0	1 423
Ingående moms	11 948	0
Redovisningskonto moms	0	114 600
Summa	89 795	116 573

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 319	9 106
Försäkringspremier	13 536	12 204
Bredband	42 834	39 969
Förvaltning	34 775	33 815
Summa	104 464	95 094

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	2,53 %		37 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,61 %	23 000 000	23 250 000
Nordea	2023-12-29	3,05 %		29 000 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,53 %	37 000 000	
Stadshypotek	2026-12-30	3,61 %	29 000 000	
Summa			89 000 000	89 250 000
Varav kortfristig del			437 500	250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 562 500 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.

Anledningen till att den kortfristiga delen skiljer sig från föregående år är för att föreningen ökade sin årliga amortering från 250 000 kr till 500 000 kr från 1 april 2024.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 339	20 678
El	69 448	133 118
Vatten	14 452	42 108
Löner	105 000	96 600
Sociala avgifter	32 991	30 352
Utgiftsräntor	2 908	4 916
Förutbetalda avgifter/hyror	379 801	362 980
Summa	611 939	690 752

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	92 000 000	92 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5% från 1 januari 2024.

Amorteringstakten höjdes från 250 000 kr till 500 000 kr per år från 1 april 2024.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Axel Thyresson
Styrelseledamot

Paula Olsborg
Ordförande

Sofia Eriksson
Styrelseledamot

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

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 18:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 13:40

DOCUMENT ID:

HJbjulR-C

ENVELOPE ID:

r1KcuU0bC-HJbjulR-C

DOCUMENT NAME:

Brf Taksparen, 769632-9569 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA ERIKSSON sofiaeriksson07@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 13:41 30.04.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/07) IP: 188.148.137.8
2. AXEL THYRESSON axel.thyresson@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 15:23 30.04.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/15) IP: 188.148.139.171
3. PAULA THERÉSE OLSBORG paula.olsborg@outlook.com	Signed Authenticated	30.04.2024 17:07 30.04.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/17) IP: 147.161.189.93
4. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@mooresweden.se	Signed Authenticated	30.04.2024 18:08 30.04.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) IP: 83.253.252.67

* 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 Taksparken

Org.nr. 769632-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taksparken 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Taksparen 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 18:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 13:40

DOCUMENT ID:

H1GbjulRWA

ENVELOPE ID:

BJetquLRW0-H1GbjulRWA

DOCUMENT NAME:

RB Taksparren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG	Signed	30.04.2024 18:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26)
ludvig.kollberg@mooresweden.se	Authenticated	30.04.2024 18:09	Low	IP: 83.253.252.14

* 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