



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bränneriet i Majorna

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. 5
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-04. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11 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
Sandarna 28:3	2020	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 134 bostadsrätter om totalt 9 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 9190 kvm.

Underhållsplan

Föreningen har ännu ingen aktuell underhållsplan.

Styrelsens sammansättning

Peter Olsson	Ordförande
Fredrik Magnusson	Styrelseledamot
Rebecca Jaldenius	Styrelseledamot
Thomas Johansson	Styrelseledamot
Thomas Palm	Styrelseledamot
Annika Maria Qvick	Suppleant
Marie Bjersland	Suppleant
Susanne Amholt	Suppleant
Teija Irmeli Jansson	Suppleant

Valberedning

Gunilla Ramborgh
Johanna Jagerfelt
Amanda Bergqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Henrik Blom Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-29. Årsredovisningen var ej färdig till ordinarie stämma..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Förvaltning	SBC
Internet	Telia
Elnät och fjärrvärme	Göteborgs Energi
El	Entelios
Hissar	Kone
Hissbeiktning	Kiwa
Återvinning	Renova Miljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån omsatta under året ca. 37,000,000 flyttat till Danske Bank ca. 37,000,000 ligger kvar hos Nordea på Stibor 90. Beslutat om avgiftshöjning på 20% fr.o.m. 2024-01-01

Förändringar i avtal

Föreningens förvaltning flyttas från SBC till Bredablick fr.o.m. 2024-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 214 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 213 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 869 729	7 752 187	2 324 000	-
Resultat efter fin. poster	-3 446 811	-2 084 757	-485 182	481 000
Soliditet (%)	81	81	81	-
Yttre fond	715 852	394 202	72 552	-
Taxeringsvärde	372 400 000	372 400 000	375 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	658	149	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 914	12 214	-8 125	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 247	10 505	-6 988	-
Sparande per kvm totalyta, kr	225	350	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	91	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	51	94	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	6	2	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	149	114	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	1,05	-	-
Räntekänslighet (%)	15,73	-	-	-

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 och vatten (totalt 578 191 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust enligt resultaträkningen, men förlusten beror till stor del på avskrivningarna på föreningens byggnader, och det bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	486 885 000	-	-	486 885 000
Fond, yttre underhåll	394 202	-	321 650	715 852
Balanserat resultat	-806 832	-2 084 757	-321 650	-3 213 239
Årets resultat	-2 084 757	2 084 757	-3 446 811	-3 446 811
Eget kapital	484 387 613	0	-3 446 811	480 940 801

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 891 589
Årets resultat	-3 446 811
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-321 650
Totalt	-6 660 051

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 660 051

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	7 869 729	7 752 187
Övriga rörelseintäkter	3	208 739	7 762
Summa rörelseintäkter		8 078 468	7 759 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 780 510	-2 377 820
Övriga externa kostnader	8	-626 782	-613 349
Personalkostnader	9	-25 764	-49 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 822 316	-5 822 184
Summa rörelsekostnader		-9 255 372	-8 862 478
RÖRELSERESULTAT		-1 176 905	-1 102 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 236	3 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 302 143	-985 971
Summa finansiella poster		-2 269 907	-982 228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 446 811	-2 084 757
ÅRETS RESULTAT		-3 446 811	-2 084 757

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	589 230 318	595 052 634
Summa materiella anläggningstillgångar		589 230 318	595 052 634
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		589 230 318	595 052 634
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	50 059
Övriga fordringar	12	1 880 464	2 776 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	129 690	601 540
Summa kortfristiga fordringar		2 010 154	3 428 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		594 244	0
Summa kassa och bank		594 244	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 604 398	3 428 551
SUMMA TILLGÅNGAR		591 834 716	598 481 185

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		486 885 000	486 885 000
Fond för yttre underhåll		715 852	394 202
Summa bundet eget kapital		487 600 852	487 279 202
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 213 239	-806 832
Årets resultat		-3 446 811	-2 084 757
Summa ansamlad förlust		-6 660 051	-2 891 589
SUMMA EGET KAPITAL		480 940 801	484 387 613
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	33 624 530	36 377 083
Summa långfristiga skulder		33 624 530	36 377 083
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	75 865 364	75 865 364
Leverantörsskulder		296 495	728 006
Skatteskulder		128 000	64 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	979 525	1 059 119
Summa kortfristiga skulder		77 269 384	77 716 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		591 834 716	598 481 185

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 176 905	-1 102 530
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 822 316	5 822 184
	4 645 411	4 719 655
Erhållen ränta	32 236	3 743
Erlagd ränta	-2 251 443	-881 865
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 426 204	3 841 533
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	246 858	59 011
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-497 804	-40 775 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 175 257	-36 875 061
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	40 445 573
Amortering av lån	-2 752 553	-2 871 876
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 752 553	37 573 697
ÅRETS KASSAFLÖDE	-577 296	698 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 727 992	1 029 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 150 697	1 727 992

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:	2023	2022
Stomme och grund	100 år	100 år
Styr- och övervakning	15 år	15 år
Värmesystem	50 år	50 år
Elinstallationer	40 år	40 år
Hissar	40 år	40 år
Luftbehandlingssystem	25 år	25 år
Fasader	50 år	50 år
Fönster/dörrar, port	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Balkonger	100 år	100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	6 051 564	6 051 454
Hysesintäkter garage	856 000	842 747
Hysesintäkter p-plats	8 400	8 400
Intäkter kabel-TV	330 397	330 397
Varmvatten	0	100 157
Varmvatten, moms	127 503	33 812
El, moms	450 688	348 993
Elintäkter laddstolpe moms	12 951	0
Pantsättningsavgift	7 609	26 807
Överlåtelseavgift	13 025	0
Andrahandsuthyrning	11 596	9 331
Öres- och kronutjämning	-4	89
Summa	7 869 729	7 752 187

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	7 435
Elstöd	207 539	0
Övriga intäkter	1 200	327
Summa	208 739	7 762

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	70 000	10 675
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 903	18 113
Larm och bevakning	20 832	3 726
Hissbesiktning	8 813	12 285
Brandskydd	13 053	0
Bevakning	2 647	0
Gårdkostnader	984	0
Gemensamma utrymmen	24 674	3 125
Garage/parkering	3 188	0
Snöröjning/sandning	23 954	6 224
Serviceavtal	76 289	87 713
Förbrukningsmaterial	1 377	0
Summa	256 712	141 861

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	600	2 975
Trapphus/port/entr	13 576	0
Dörrar och lås/porttele	90 020	3 127
VVS	4 475	0
Ventilation	2 250	0
Elinstallationer	71 518	2 488
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 491	0
Hissar	26 118	10 870
Garage/parkering	10 438	3 278
Vattenskada	14 595	0
Skador/klotter/skadegörelse	10 474	2 654
Summa	246 555	25 392

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	604 130	978 191
Uppvärmning	521 451	552 223
Vatten	283 521	67 363
Sophämtning/renhållning	381 777	339 393
Summa	1 790 879	1 937 170

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 541	35 580
Bredband	303 823	360 116
Fastighetsskatt	64 000	64 000
Korr. fastighetsskatt	0	-186 299
Summa	486 365	273 396

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	5 591	5 313
Tele- och datakommunikation	7 410	7 410
Juridiska åtgärder	36 938	65 892
Inkassokostnader	3 023	3 540
Förvaltningskostnader	2 513	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 375	15 000
Styrelseomkostnader	2 300	0
Fritids och trivselkostnader	4 161	0
Föreningskostnader	7 200	0
Förvaltningsarvode enl avtal	445 360	449 734
Överlåtelsekostnad	15 755	0
Pantsättningskostnad	10 500	0
Övriga förvaltningsarvoden	10 830	1 875
Korttidsinventarier	26 298	0
Administration	5 577	33 768
Konsultkostnader	13 951	30 817
Summa	626 782	613 349

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	21 100	37 500
Arbetsgivaravgifter	4 664	11 625
Summa	25 764	49 125

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 301 393	985 871
Dröjsmålsränta	750	0
Övriga räntekostnader	0	100
Summa	2 302 143	985 971

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	601 360 000	601 360 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	601 360 000	601 360 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 307 366	-485 182
Årets avskrivning	-5 822 316	-5 822 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 129 682	-6 307 366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	589 230 318	595 052 634
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>205 741 599</i>	<i>205 741 599</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	236 400 000	236 400 000
Taxeringsvärde mark	136 000 000	136 000 000
Summa	372 400 000	372 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 252 336	1 024 773
Momsavräkning	71 675	24 187
Klientmedel	0	1 554 290
Transaktionskonto	534 286	0
Borgo räntekonto	22 167	173 702
Summa	1 880 464	2 776 952

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	28 870
Förutbet försäkr premier	74 449	81 317
Förutbet bredband	55 241	0
Upplupna intäkter	0	491 352
Summa	129 690	601 540

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-11-28	4,411 %	36 616 405	37 573 697
SEB	2025-11-28	1,12 %	36 377 083	37 334 375
Danske Bank	2024-12-02	4,43 %	36 496 406	37 334 375
Summa			109 489 894	112 242 447
Varav kortfristig del			75 865 364	75 865 364

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 97 516 974 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	14 397	7 193
Uppl kostn el	42 223	161 678
Uppl kostnad Värme	85 204	82 203
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn räntor	154 805	104 106
Uppl kostn vatten	28 219	0
Uppl kostnad Sophämtning	30 478	16 739
Uppl kostnad arvoden	0	37 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	11 625
Förutbet hyror/avgifter	594 199	608 075
Summa	979 525	1 059 119

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	114 875 000	114 875 000

Underskrifter

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

Fredrik Magnusson
Styrelseledamot

Peter Olsson
Ordförande

Rebecca Jaldenius
Styrelseledamot

Thomas Johansson
Styrelseledamot

Thomas Palm
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 21:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 07:55

DOCUMENT ID:
Sy7uDv3K7C

ENVELOPE ID:

r1gOPw3Ym0-Sy7uDv3K7C

DOCUMENT NAME:

Brf Bränneriet i Majorna, 769634-4345 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REBECCA JALDENIUS rebeccajaldenius@live.se	Signed Authenticated	21.05.2024 08:00 21.05.2024 07:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/07) IP: 90.235.65.67
2. FREDRIK MAGNUSSON magnusson.v.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 09:07 21.05.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/01) IP: 81.235.132.169
3. Thomas Johansson thomas.d.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 09:58 21.05.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/06) IP: 90.227.154.138
4. Björn Thomas Palm thomas.palm@telia.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:06 21.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/10) IP: 2.70.50.123
5. PETER OLSSON peter.ohlson@mil.se	Signed Authenticated	21.05.2024 16:28 21.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/25) IP: 2.70.50.123
6. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 21:01 21.05.2024 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15) IP: 90.231.37.253

* 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 Bränneriet i Majorna, org. nr 769634-4345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bränneriet i Majorna 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 revisionsmed 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 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 Bränneriet i Majorna 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 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 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 trygghande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Som en del av en revision enligt god 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, 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 21:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 07:55

DOCUMENT ID:
S1-dPD3YQA

ENVELOPE ID:

BJ_PP3YQC-S1-dPD3YQA

DOCUMENT NAME:

Brännerite RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	Signed	21.05.2024 21:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15)
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	21.05.2024 21:01	Low	IP: 90.231.37.253

* 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