



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brytärtan nr 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-16 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
KVILLEBÄCKEN 9:1	1947	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 432 kvm och 2 lokaler om 159 kvm. Byggnadernas totalyta är 2590 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olof Didner	Ordförande
Ingrid Amanda Olofsdotter Ulvmyr	Ledamot
Helena Theise	Ledamot
Maria Lindberg	Ledamot
Mahari Afework	Suppleant
Rexhep Kadriu	Suppleant

Valberedning

Ulrika Hansson

Elisabeth Roppola

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Andreas Andersson Extern revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-04. Gemensam el.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Elstambyte och trefaskonvertering
Ny frånluftsvärmepump
Övergång till gemensam el
Uppgradering av värmesystem
- 2022** ● Installation av säkerhetsdörrar till lägenheter
Installation av postboxar
- 2021** ● Ny frånluftsvärmebläkt (FF1) - Uppföljning OVK
Spolning av stammar samt filmning
- 2018** ● Rivning av skorstenens överdel
- 2017** ● Målning fönster och balkongdörrar
- 2009** ● Målning av trapphus
- 2006** ● Nya maskiner tvättstuga
- 2005** ● Nya entrédörrar och passersystem
- 2002** ● Ny frånluftsvärmepump
- 1986** ● Rörstambyte
Elstambyte
Omputsning av fasad - Tegelfasad
Omläggning av tak
Renovering av balkonger
Nya balkonger - ny balkong lgh 49

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med -10%.

Övriga uppgifter

Elstambyte till samtliga 50 lägenheter har genomförts. Samtidigt har trefaskonvertering genomförts fram till varje lägenhets elcentral. Föreningen har även övergått till gemensam el.

Ny frånluftsvärmepump från Thermia har installerats. I samband med det har en större översyn av värmesystemet gjorts - nya elementventiler har monterats och ett nytt styrsystem för värmen har installerats.

Hyresgäst i lokalen vid 5G har flyttat ut. Lokalen planeras att användas som övernattningslägenhet och fest-/eventlokal för föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 823 336	1 992 859	1 985 304	1 986 700
Resultat efter fin. poster	-1 240 310	-320 375	558 173	510 385
Soliditet (%)	91	97	97	95
Yttre fond	1 629 775	2 032 604	2 037 654	1 931 611
Taxeringsvärde	53 488 000	53 488 000	47 071 000	47 071 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	711	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	240	214	399	330
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	55	55	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	62	62	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	44	40	38
Energikostnad per kvm totalyta	162	162	157	158
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta beror på flertalet större underhåll under det gångna året.

Föreningens ekonomi är god.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	129 042	-	-	129 042
Upplåtelseavgifter	330 101	-	-	330 101
Fond, yttre underhåll	2 032 604	-563 293	160 464	1 629 775
Balanserat resultat	7 561 261	242 918	-160 464	7 643 715
Årets resultat	-320 375	320 375	-1 240 310	-1 240 310
Eget kapital	9 732 632	0	-1 240 310	8 492 323

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	7 804 179
Årets resultat	-1 240 310
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 464
Totalt	6 403 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 551 808
Balanseras i ny räkning	7 955 213

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	1 823 336	1 992 859
Övriga rörelseintäkter	3	69 279	9 965
Summa rörelseintäkter		1 892 615	2 002 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 562 479	-1 720 351
Övriga externa kostnader	9	-150 120	-136 771
Personalkostnader	10	-175 209	-160 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 140	-310 142
Summa rörelsekostnader		-3 197 948	-2 327 935
RÖRELSERESULTAT		-1 305 333	-325 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 023	4 737
Summa finansiella poster		65 023	4 737
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 240 310	-320 375
ÅRETS RESULTAT		-1 240 310	-320 375

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	5 176 693	5 486 833
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 176 693	5 486 833
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 176 693	5 486 833
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 791	54 274
Övriga fordringar	13	4 093 894	4 443 005
Summa kortfristiga fordringar		4 130 685	4 497 279
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 781	2 781
Summa kassa och bank		2 781	2 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 133 466	4 500 060
SUMMA TILLGÅNGAR		9 310 159	9 986 893

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		459 143	459 143
Fond för yttre underhåll		1 629 775	2 032 604
Summa bundet eget kapital		2 088 918	2 491 747
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 643 715	7 561 261
Årets resultat		-1 240 310	-320 375
Summa fritt eget kapital		6 403 405	7 240 886
SUMMA EGET KAPITAL		8 492 322	9 732 632
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		645 829	78 515
Skatteskulder		11 076	8 019
Övriga kortfristiga skulder		4 041	4 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	156 891	163 686
Summa kortfristiga skulder		817 837	254 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 310 159	9 986 893

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 305 333	-325 112
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	310 140	310 142
Erhållen ränta	65 023	4 737
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-930 170	-10 233
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 447	-54 067
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	563 576	-82 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-350 147	-146 974
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-350 147	-146 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 441 935	4 588 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 091 788	4 441 935

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brytärtan nr 1 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 730 328	1 915 710
Hysesintäkter lokaler	66 624	63 152
Deb. fastighetsskatt	2 348	0
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	2 625	7 004
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	17 420	6 977
Öres- och kronutjämning	-2	16
Summa	1 823 336	1 992 859

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 300	5 000
Försäkringsersättning	61 033	0
Återbäring försäkringsbolag	4 946	4 965
Summa	69 279	9 965

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	8 148	0
Brandskydd	0	3 495
Gårdkostnader	2 279	5 286
Gemensamma utrymmen	41	2 086
Serviceavtal	12 163	5 853
Fordon	250	1 604
Förbrukningsmaterial	6 222	3 552
Summa	29 103	21 876

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	7 391	0
Tvättstuga	14 970	6 958
Trapphus/port/entr	0	43 352
Dörrar och lås/porttele	58 161	364 508
VVS	51 590	3 971
Ventilation	17 203	11 678
Elinstallationer	0	10 445
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	27 313
Vattenskada	79 838	0
Summa	229 153	468 225

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	88 438
Tvättstuga	0	101 886
Entr/trapphus	0	307 969
Lås	0	65 000
VVS	112 219	0
Värmeanläggning	659 024	0
Elinstallationer	780 565	0
Summa	1 551 808	563 293

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	156 550	143 024
Uppvärmning	173 002	161 619
Vatten	90 671	114 138
Sophämtning/renhållning	71 069	66 732
Summa	491 292	485 513

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 188	47 505
Kabel-TV	33 252	55 047
Bredband	94 353	0
Fastighetsskatt	82 330	78 830
Korr. fastighetsskatt	0	62
Summa	261 123	181 444

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 630
Juridiska åtgärder	0	12 031
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	18 750
Styrelseomkostnader	760	0
Fritids och trivselkostnader	4 581	2 016
Föreningskostnader	6 832	3 513
Förvaltningsarvode enl avtal	79 560	77 325
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	10 884	0
Administration	11 749	11 300
Konsultkostnader	2 438	0
Bostadsrätterna Sverige	6 160	6 160
OBS-konto	0	3 046
Summa	150 120	136 771

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Lön - fastighetsskötare	240	33 900
Lön - lokalvård	51 600	12 900
Förändring semesterlöneskuld	6 681	0
SPP/tjänstepension/FORA	2 390	2 371
Arbetsgivaravgifter	38 767	35 931
Löneskatt	531	568
Summa	175 209	160 670

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 532 389	12 532 389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 532 389	12 532 389
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 045 556	-6 735 413
Årets avskrivning	-310 140	-310 142
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 355 696	-7 045 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 176 693	5 486 833
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 288 000	32 288 000
Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
Summa	53 488 000	53 488 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 570	154 570
Utgående anskaffningsvärde	154 570	154 570
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-154 570	-154 570
Utgående avskrivning	-154 570	-154 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 227	3 851
Klientmedel	0	3 384 426
Övriga kortfristiga fordringar	2 660	0
Transaktionskonto	701 038	0
Borgo räntekonto	3 387 968	1 054 728
Summa	4 093 894	4 443 005

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn semesterlöner	6 681	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 099	0
Förutbet hyror/avgifter	148 111	163 686
Summa	156 891	163 686

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 056 000	16 056 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Helena Theise
Ledamot

Ingrid Amanda Olofsdotter Ulvmyr
Ledamot

Maria Lindberg
Ledamot

Olof Didner
Ordförande

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

BDO
Andreas Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 09:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 10:23

DOCUMENT ID:

S1fb0BymC

ENVELOPE ID:

B1AIRHymA-S1fb0BymC

DOCUMENT NAME:

Brf Brytärtan nr 1, 757200-3007 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Amanda Olofsdotter Ulvmyr amanda.ulvmyr@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:34 15.05.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/13) IP: 62.20.20.172
2. HELENA THEISE helena.theise@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:59 15.05.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/10) IP: 90.225.12.165
3. OLOF DIDNER olof.didner@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:20 15.05.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/19) IP: 90.233.220.231
4. MARIA LINDBERG lindberg0324@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 19:03 15.05.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/24) IP: 217.208.187.163
5. Andreas Jimmy Andersson andreas.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	16.05.2024 09:18 16.05.2024 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/11) IP: 217.119.170.26

* 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 Brytärtan nr 1
Org.nr. 757200-3007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 Brytärtan nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av digital signatur

BDO Göteborg AB

Andreas Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 09:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 10:23

DOCUMENT ID:

BJQ-RSyQC

ENVELOPE ID:

ByxAgRHkm0-BJQ-RSyQC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Brytärtan Nr 1 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Jimmy Andersson andreas.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	16.05.2024 09:13 16.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/11) IP: 217.119.170.26

* 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