



Årsredovisning 2023



Brf Hvitfeldtsgatan 7-9

Org nr 716408-8366

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hvitfeldtskatan 7-9, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hvitfeldtskatan 7-9 registrerades 1984-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2006-04-01.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2020-08-26.

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning: Inom Vallgraven 41:4, Göteborgs kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2001. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens byggnad består av 1 flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 3 889 kvm och lokalarean är 218 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
21 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Servitut

Fastigheten har belastande servitut avseende tunnelledning.

Föreningens lokal/hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2/platser	Löptid
Eventföretag	Ja	218	tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ordförande	Erika Jabler
Kassör	Jonas Westerén
Ledamöter	Kajsa Andersson Jan-Erik Åsmo Per Klingnäs Åke Rydén
Suppleanter	Louise Annemalm Temin Peter Häyrinen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 st (10) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Kerstin Ellis Plate
Simon Wikstrand

Revisor

Chris Carlsson, Konrev Konsultation & Revision AB

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till i genomsnitt 651 kr/kvm BOA per år.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 52 500 kr.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för 2023 uppgår till 1 589 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Byggnaden har värdeår 1959.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomfördes en höjning av avgiften med 5%, denna förändring skedde i månadskiftet oktober/november. Föreningen har amorterat 3 000 000kr på ett av våra lån samt låst en del av vårt kapital på fasträntekonto. Fönsterrenoveringen planerades under 2023 och förväntas starta under 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 68 (69) medlemmar. Under året har 9 (2) medlemmar tillträtt samt 10 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (3) överlåtelse. Under året har 2 andrahanduthyrningar beviljats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 772	2 728	2 688	2 752	2 748
Resultat efter finansiella poster	-87	314	-329	136	359
Soliditet (%)	58,4	56,1	55,9	56,0	55,9
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	651	646	646	646	646
Skuldsättning/kvm (kr)	6 879	7 609	7 609	7 609	7 609
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 264	8 036	8 036	8 036	8 036
Sparande/kvm (kr)	153	262	296	275	320
Räntekänslighet (%)	11,2	12,4	12,4	12,4	12,4
Energikostnad/kvm (kr)	152	134	150	118	121
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	92,1	93,4	91,3	91,4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 734 670	14 145 739	386 617	-3 960 319	314 448	40 621 155
Disposition av föregående års resultat:			288 000	26 448	-314 448	0
Årets resultat					-87 492	-87 492
Belopp vid årets utgång	29 734 670	14 145 739	674 617	-3 933 871	-87 492	40 533 663

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 933 871
årets förlust	-87 492
	-4 021 363

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	364 467
i ny räkning överföres	-4 385 830
	-4 021 363

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

Upplysning om förlust

Årets förlust beror på avskrivningar som ej är likvidtetspåverkande samt ökade räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering för kommande underhållsbehov.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 771 762	2 727 975
Övriga rörelseintäkter		185	115
Summa rörelseintäkter		2 771 947	2 728 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 239 227	-1 213 395
Övriga externa kostnader	4	-171 384	-151 555
Personalkostnader		-68 995	-63 870
Avskrivningar		-717 820	-685 370
Summa rörelsekostnader		-2 197 426	-2 114 190
Rörelseresultat		574 521	613 900
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 778	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-759 791	-299 457
Summa finansiella poster		-662 013	-299 452
Resultat efter finansiella poster		-87 492	314 448
Årets resultat		-87 492	314 448

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 818 193	62 503 563
Inventarier, verktyg och installationer	6	292 052	324 502
Summa materiella anläggningstillgångar		62 110 245	62 828 065
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		62 113 045	62 830 865
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	361 438	5 659 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	76 868	69 650
Summa kortfristiga fordringar		438 306	5 728 707
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	800 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar		800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 111 670	3 005 835
Summa kassa och bank		6 111 670	3 005 835
Summa omsättningstillgångar		7 349 976	9 534 542
SUMMA TILLGÅNGAR		69 463 021	72 365 407

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

43 880 409

43 880 409

Fond för yttre underhåll

674 617

386 617

Summa bundet eget kapital

44 555 026

44 267 026

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 933 871

-3 960 319

Årets resultat

-87 492

314 448

Summa fritt eget kapital

-4 021 363

-3 645 871

Summa eget kapital

40 533 663

40 621 155

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

6 214 375

6 214 375

Summa långfristiga skulder

6 214 375

6 214 375

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

22 036 300

25 036 300

Depotisationsavgifter

42 000

42 000

Leverantörsskulder

120 763

121 244

Skatteskulder

8 566

5 626

Övriga skulder

57 387

29 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

449 967

295 104

Summa kortfristiga skulder

22 714 983

25 529 877

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 463 021

72 365 407

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-87 492	314 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	717 820	685 370
Förändring skatteskuld/fordran	2 940	-671
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	633 268	999 147

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-7 340	1 588
Förändring av kortfristiga skulder	-2 817 832	9 721 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 191 904	10 721 880

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-324 502
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-324 502

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	0	-9 803 175
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-9 803 175

Årets kassaflöde	-2 191 904	594 203
-------------------------	-------------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	8 661 124	8 066 921
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	6 469 220	8 661 124

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på det ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaden har en avskrivningstid, dvs bedömd livslängd på 100 år.

Under perioden 2004-2013 skrevs byggnaden av enligt en progressiv avskrivningsplan. Fr o m 2014 skrivs byggnaden av med en linjär avskrivningsplan, dvs avskrivningarna är lika stora varje år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Säkerhetsdörrar	10 år
Ombyggnation lokal	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 532 766	2 511 839
Hyror lokal	237 077	214 216
Kabel-TV och bredband	1 920	1 920
	2 771 763	2 727 975

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Kostnader i samband med städdagar	1 004	1 044
Städkostnader	62 322	57 381
Serviceavtal	5 563	5 476
Hisskostnader	19 282	21 751
Besiktningsskostnader	4 673	0
Reparationer	169 812	154 246
Planerat underhåll	0	76 467
Fastighetsel	62 296	49 671
Uppvärmning	435 369	403 633
Vatten och avlopp	127 736	97 844
Avfallshantering	147 080	127 477
Försäkringskostnader	42 869	40 993
Kabel-tv	0	8 364
Bredband	70 028	72 349
Förbrukningsinventarier	0	10 811
Förbrukningsmaterial	7 221	4 714
Fastighetsavgift	66 738	63 798
Fastighetsskatt	14 890	14 890
Övriga driftskostnader	2 344	2 486
	1 239 227	1 213 395

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	19 710	13 290
Hemsida	0	748
Porto	4 039	3 677
Föreningsgemensamma kostnader	326	504
Revisionsarvode	28 790	22 275
Ekonomisk förvaltning	68 176	66 200
Bankkostnader	2 192	4 823
Konsultarvoden	0	38 239
Övriga poster	17 159	1 800
Upprättande av underhållsplan	30 993	0
	171 385	151 556

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 915 879	59 915 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 915 879	59 915 879
Ingående avskrivningar	-7 436 791	-6 751 421
Årets avskrivningar	-685 370	-685 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 122 161	-7 436 791
Redovisat värde mark	10 024 475	10 024 475
Utgående värde mark	10 024 475	10 024 475
Utgående redovisat värde	61 818 193	62 503 563
Taxeringsvärden byggnader	44 489 000	44 489 000
Taxeringsvärden mark	77 000 000	77 000 000
	121 489 000	121 489 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 502	0
Inköp	0	324 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 502	324 502
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-32 450	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 450	0
Utgående redovisat värde	292 052	324 502

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	2 800	2 800

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 889	3 755
Avräkningskonto förvaltare	357 549	5 655 290
Övriga fordringar	0	12
	361 438	5 659 057

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	34 655	31 317
Kabel-TV	1 622	0
Ekonomisk förvaltning	17 293	16 737
Hisslarm	4 147	3 993
Bredband	13 491	11 943
Bostadsrätterna	5 660	5 660
	76 868	69 650

Not 10 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Korträntefond	800 000	839 041
	800 000	839 041

Anskaffningsvärde: 800 000 kr.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek			0	9 803 175
Nordea Hypotek	0,85	2025-12-17	6 214 375	6 214 375
Stadshypotek	4,11	2024-12-30	15 233 125	15 233 125
Stadshypotek	4,75	2024-10-30	6 803 175	0
			28 250 675	31 250 675
Kortfristig del av långfristig skuld			22 036 600	25 036 300

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 22 036 600 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	77 853	25 750
Styrelsearvoden	24 300	24 300
Sociala avgifter	7 635	7 635
Revision	22 500	22 500
Fastighetsel	6 137	0
Fjärrvärme	67 173	66 354
Avfallskostnader	11 277	12 970
Förutbetalda avgifter och hyror	214 378	125 694
Vatten och avlopp	15 900	0
Reparation	2 580	0
Konstultarvoden	0	9 900
Övriga upplupna kostnader	234	0
	449 967	295 103

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000
	32 500 000	32 500 000

Göteborg ____/____ 2024

Erika Jabler

Kajsa Andersson

Jan-Erik Åsmo

Jonas Westerén

Per Klingnäs

Åke Rydén

Min revisionsberättelse har lämnats

Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Hvitfeldtsgatan_79.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-29 12:06:53

Dokumentet är undertecknat av:

	CHRIS NETTERVIK CARLSSON (19570118XXXX) Revisor	2024-05-29 12:06:53
	ÅKE RYDÉN (19570519XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-28 14:20:31
	Jonas Westerén (19690623XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-28 14:02:56
	Lisa Erika Jabler (19790331XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 08:35:37
	Jan Erik Kenneth Åsmo (19640730XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 10:17:13
	Per Anders Kjell Klingnäs (19790626XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-29 09:26:41
	KAJSA ANDERSSON (19710530XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-28 14:33:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Hvitfeldtsgatan_79.pdf (419481 byte)

DD3BFCCCECA0F7079FD6E5559C8BD85C584EFCA81B32508B35C1D9F7CA2FDC26ACD377E13716BFDFDFE6
AED34028B0066F809F09F97ADB6590ADF5B3A37593B5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Hvitfeldtskatan 7 - 9

Org.nr 716408-8366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Hvitfeldtskatan 7 - 9 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Brf. Hvitfeldtsgatan 7 - 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 digitala signatur.

Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-29 12:09:44

Dokumentet är undertecknat av:



CHRIS NETTERVIK CARLSSON (19570118XXXX) Revisor

2024-05-29 12:09:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (495971 byte)

75D1DC7CBAC05E85DF442748CBCBC244F4BEEEF4F7B62FEE6430AEF5D90212425D697EDCD1ED8D7AFF0B
D715CEE876907025DFA114E1435B18F7418C4533B5F8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support