



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sanatoriegatan 29

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2003-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2003-01-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 43:11	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 501 kvm och 1 lokal om 38 kvm. Byggnadernas totalyta är 539 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Wallin	Ordförande
Hanna Grip	Styrelseledamot
Johanna Lennmalm	Styrelseledamot
Lars Henrik Enlöf	Styrelseledamot
Mats Ruckman	Styrelseledamot
Stig Håman	Styrelseledamot
Simon Anjeby	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Emil Berglund Extern revisor Moore Ranby AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Ny tvättmaskin inköpt
Målning av plåttak - Inkl fönsterbläck till takfönster, vindskivor
Uppsättning av hängrännor - på uthus
- 2007** ● Nya fönster på norra, västra och östra sidan
Ommålning av fasad
- 2008** ● Målning av fönsterfoder - runt nya fönster
- 2011** ● Målning av fönsterbläck
- 2013** ● Ny luftavfuktare inköpt
Ny tvättmaskin inköpt
- 2014** ● Målning av uthus
- 2015** ● Målning av fönster utvändigt - Inkl.foder o gavlar
- 2018** ● Byggnation av nya balkonger
Byggnation av nya uteplatser
Stenläggning vid entrésidan
Ommålning trapphus
- 2022** ● Ommålning av fönster/balkongdörrar på fasad söder
Renovering skärmtak entréer
Renovering torkrum
Nytt staket - mot granntomt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	393 260	359 788	354 600	354 596
Resultat efter fin. poster	2 543	-148 068	35 224	62 776
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	110 557	220 830	178 101	138 402
Taxeringsvärde	14 243 000	14 243 000	13 233 000	13 233 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 634	3 652	3 725	3 797
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 378	3 395	3 462	3 529
Sparande per kvm totalyta, kr	78	82	138	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	53	34	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	134	137	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	59	55	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	245	227	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,14	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 993 797	-	-	3 993 797
Upplåtelseavgifter	1 398 137	-	-	1 398 137
Fond, yttre underhåll	220 830	-153 002	42 729	110 557
Balanserat resultat	-738 887	4 934	-42 729	-776 683
Årets resultat	-148 068	148 068	2 543	2 543
Eget kapital	4 725 808	0	2 543	4 728 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-733 954
Årets resultat	2 543
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 729
Totalt	-774 139

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-774 139

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	393 260	359 788
Övriga rörelseintäkter	3	2 272	2 258
Summa rörelseintäkter		395 532	362 046
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-228 194	-372 355
Övriga externa kostnader	9	-47 708	-67 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 264	-39 257
Summa rörelsekostnader		-315 166	-479 531
RÖRELSERESULTAT		80 366	-117 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 120	701
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-80 943	-31 284
Summa finansiella poster		-77 823	-30 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 543	-148 068
ÅRETS RESULTAT		2 543	-148 068

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	6 381 241	6 420 505
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 381 241	6 420 505
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 382 741	6 422 005
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 250	7 439
Övriga fordringar	14	278 005	249 959
Summa kortfristiga fordringar		281 255	257 398
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 822	3 822
Summa kassa och bank		3 822	3 822
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		285 077	261 220
SUMMA TILLGÅNGAR		6 667 819	6 683 225

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 391 934	5 391 934
Fond för yttre underhåll		110 557	220 830
Summa bundet eget kapital		5 502 491	5 612 764
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-776 683	-738 887
Årets resultat		2 543	-148 068
Summa fritt eget kapital		-774 139	-886 956
SUMMA EGET KAPITAL		4 728 352	4 725 808
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 820 793	1 829 831
Leverantörsskulder		15 697	35 711
Skatteskulder		32 832	31 562
Övriga kortfristiga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	50 145	40 313
Summa kortfristiga skulder		1 939 467	1 957 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 667 819	6 683 225

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 366	-117 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	39 264	39 257
	119 630	-78 229
Erhållen ränta	3 120	701
Erlagd ränta	-73 815	-24 561
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 935	-102 089
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 376	-7 259
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 040	15 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 271	-93 888
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-9 038	-36 152
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-9 038	-36 152
ÅRETS KASSAFLÖDE	27 233	-130 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	238 305	368 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	265 538	238 305

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sanatoriegatan 29 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 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:

Fastighetsförbättringar	1,5 %
Byggnad	0,6 %

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	354 260	324 502
Hysesintäkter lokaler	35 004	30 928
Uppvärmning	3 996	0
Pantsättningsavgift	0	4 347
Öres- och kronutjämnning	0	11
Summa	393 260	359 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	2 272	2 258
Summa	2 272	2 258

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 250	0
Energideklarationer	9 250	0
Gårdkostnader	0	485
Snöröjning/sandning	0	2 497
Förbrukningsmaterial	0	11 925
Summa	18 500	14 907

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	7 750
Dörrar och lås/porttele	3 801	3 896
Summa	3 801	11 646

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	23 200
Fönster	0	102 442
Mark/gård/utemiljö	0	27 360
Summa	0	153 002

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	23 732	28 338
Uppvärmning	76 419	72 087
Vatten	41 215	31 864
Sophämtning/renhållning	24 721	23 096
Summa	166 087	155 385

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 075	21 314
Fastighetsskatt	16 731	16 101
Summa	39 806	37 415

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	12 500
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	34 284	38 526
Administration	451	9 087
Konsultkostnader	0	2 592
Bostadsrätterna Sverige	0	4 140
Summa	47 708	67 920

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	80 821	31 284
Dröjsmålsränta	119	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	0
Summa	80 943	31 284

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 150 779	7 150 779
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 150 779	7 150 779
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-730 274	-691 017
Årets avskrivning	-39 264	-39 257
Utgående ackumulerad avskrivning	-769 538	-730 274
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 381 241	6 420 505
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 211 360</i>	<i>1 211 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 961 000	6 961 000
Taxeringsvärde mark	7 282 000	7 282 000
Summa	14 243 000	14 243 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 900	50 900
Utgående anskaffningsvärde	50 900	50 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 900	-50 900
Utgående avskrivning	-50 900	-50 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 289	15 476
Klientmedel	0	77 257
Transaktionskonto	67 546	0
Borgo räntekonto	194 171	157 227
Summa	278 005	249 959

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-10	4,97 %	500 000	500 000
Nordea	2024-01-30	5,02 %	1 320 793	1 329 831
Summa			1 820 793	1 829 831
Varav kortfristig del			1 820 793	1 829 831

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 820 793 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	17 148	10 020
Förutbet hyror/avgifter	32 997	30 293
Summa	50 145	40 313

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 663 000	4 663 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Hanna Grip
Styrelseledamot

Johanna Lennmalm
Styrelseledamot

Jonathan Wallin
Ordförande

Lars Henrik Enlöf
Styrelseledamot

Mats Ruckman
Styrelseledamot

Stig Håman
Styrelseledamot

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

Emil Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 08:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 07:57

DOCUMENT ID:

B1bqpfSwfA

ENVELOPE ID:

r1caMHvfC-B1bqpfSwfA

DOCUMENT NAME:

Brf Sanatoriegatan 29, 769609-1805 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN WALLIN jonathanwallin@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 08:52 07.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/01/16) IP: 79.102.229.113
2. Lars Henrik Enlöf lhe@enlof.se	Signed Authenticated	07.05.2024 09:12 07.05.2024 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/12) IP: 155.4.224.102
3. Hanna Louise Grip hannalouisegrip@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:19 07.05.2024 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/21) IP: 81.235.181.65
4. MATS RUCKMAN m7_20@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:05 07.05.2024 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/11) IP: 62.88.255.250
5. Stig Håman stig@partrade.se	Signed Authenticated	09.05.2024 17:41 07.05.2024 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/11) IP: 94.191.137.15
6. Johanna Sofia Linnea Lennmalm jlennmalm@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 22:02 15.05.2024 21:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/17) IP: 83.249.244.41
7. Emil Karl-Gustaf Berglund emil.berglund@mooresweden.se	Signed Authenticated	16.05.2024 08:49 16.05.2024 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/23) IP: 212.247.101.234

* 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 Sanatoriegatan 29

Org.nr 769609-1805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sanatoriegatan 29 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 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 Bostadsrättsföreningen Sanatoriegatan 29 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 elektronisk signatur.

Emil Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 09:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 07:57

DOCUMENT ID:

H1Q9TMHDz0

ENVELOPE ID:

r1l9pZrPzA-H1Q9TMHDz0

DOCUMENT NAME:

revber santorie 23.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Karl-Gustaf Berglund	 Signed	16.05.2024 09:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/12/23)
emil.berglund@mooresweden.se	Authenticated	16.05.2024 09:00	Low	IP: 212.247.101.234

* 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