

Årsredovisning 2023

Brf Sjunga

769638-3707



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjunga

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-02-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungälv Gjutaren 25. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA 516408-7339 VästraTrädgårgatan15 11153 Stockholm.

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

Styrelsens sammansättning

Ingemar Ohlin	Ordförande
Marco Fallermo	Suppleant
Andreas Berntsson	Styrelseledamot
Inge Brandt	Styrelseledamot
Katarina Lundell	Styrelseledamot
Maria Tiholt	Styrelseledamot

Valberedning

Arnold Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Wilhelm Melker Hartman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-03. Stadgeändringar som följer ny lagstiftning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Renhållning	Kungälv Kommun
Bredband-TV	Telenor Sverige AB
Vatten-Avlopp	Kungälv Kommun
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
Teknisk förvaltning	Nabo Göteborg
Fjärrvärme	Kungälv Energi
El-leverans	Fortum Ellevio
Rengöring miljörum	Kärntvätt Sverige AB
Revision	Nordenhamns Revisionsbyrå AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kungälv Skomakaren GA:1, med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Kungälv Gjutaren 20, Kungälv Skomakaren 1, Kungälv Skomakaren 7, Kungälv Skomakaren 8 och Kungälv Skomakaren 10 avseende gata. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är fastställd 6/33. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning..

Övrig verksamhetsinformation

Marksanering utförd enligt myndighetsbeslut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7,00%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 15,00%.

En vattenskada inträffade i februari 2023 som orsakade omfattande skador på lägenhet 2-1001 och 2-1101. Lägenheterna är helt återställda. Föreningen har erhållit försäkringsersättning.

Förändringar i avtal

Byte av el-leverantör till Fortum Ellevio och ett portföljvital.

Övriga uppgifter

Under året har besiktning genomförts på fastighetens lägenheter, fasader, mark och tekniska installationer

Service enligt schema och gällande normer har utförts på ventilationsanläggningen, elinstallation, rörinstallation, fjärrvärmecentral, samt styr och reglerutrustning och hissar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	2 959 280	2 613 891
Resultat efter fin. poster	-1 184 569	-1 055 227
Soliditet (%)	74	74
Yttre fond	96 411	6 411
Taxeringsvärde	79 200 000	79 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	896	792
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,22	90,04
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 563	14 563
Skuldsättning per kvm totalyta	14 563	14 563
Sparande per kvm totalyta	190	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	47	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	61
Energikostnad per kvm totalyta	203	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	1,43
Räntekänslighet (%)	16,88	19,42

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi jobbar på att hålla intäkterna på en nivå där vi kan amortera samt spara undan i kassan för att täcka framtida underhåll enligt underhållsplanen.

Som även framgår av väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har styrelsen per 240101 beslutat om att öka årsavgifterna med 8%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	128 375 000	-	-	128 375 000
Fond, yttre underhåll	6 411	-	90 000	96 411
Balanserat resultat	0	-1 055 227	-90 000	-1 145 227
Årets resultat	-1 055 227	1 055 227	-1 184 569	-1 184 569
Eget kapital	127 326 184	0	-1 184 569	126 141 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 145 227
Årets resultat	-1 184 569
Totalt	-2 329 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	669 000
Balanseras i ny räkning	-2 998 796
	-2 329 796

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	2 959 280	2 634 932
Övriga rörelseintäkter	3	713 042	3 748
Summa rörelseintäkter		3 672 322	2 638 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 984 947	-1 119 104
Övriga externa kostnader	8	-165 023	-130 010
Personalkostnader	9	-85 629	-61 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 753 782	-1 753 898
Summa rörelsekostnader		-3 989 381	-3 064 055
RÖRELSERESULTAT		-317 059	-425 375
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		338	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-867 848	-629 852
Summa finansiella poster		-867 510	-629 852
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 184 569	-1 055 227
ÅRETS RESULTAT		-1 184 569	-1 055 227

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	169 817 320	171 621 102
Summa materiella anläggningstillgångar		169 817 320	171 621 102
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 817 320	171 621 102
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 755	480 206
Övriga fordringar	12	11	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	740 128	88 386
Summa kortfristiga fordringar		772 894	568 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		386 508	502 181
Summa kassa och bank		386 508	502 181
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 159 402	1 070 773
SUMMA TILLGÅNGAR		170 976 722	172 691 875

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 375 000	128 375 000
Fond för yttre underhåll		96 411	6 411
Summa bundet eget kapital		128 471 411	128 381 411
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 145 227	0
Årets resultat		-1 184 569	-1 055 227
Summa ansamlad förlust		-2 329 796	-1 055 227
SUMMA EGET KAPITAL		126 141 615	127 326 184
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	31 950 000	43 687 500
Summa långfristiga skulder		31 950 000	43 687 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 737 500	678 655
Leverantörsskulder		28 433	98 902
Övriga kortfristiga skulder		5 263	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 113 911	900 634
Summa kortfristiga skulder		12 885 107	1 678 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 976 722	172 691 875

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-317 059	-425 375
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 753 782	1 753 898
	1 436 723	1 328 523
Erhållen ränta	338	0
Erlagd ränta	-864 933	-633 303
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	572 128	695 220
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-204 302	-45 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	145 156	908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	512 982	651 072
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	50 000	-14 184 695
Förvärv av finansiella tillgångar	-50 000	0
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	-14 184 695
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 526 411
Amortering av lån	-678 655	-560 865
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-678 655	1 965 546
ÅRETS KASSAFLÖDE	-115 673	-11 568 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	502 181	12 070 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	386 508	502 181

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med 2022-01-01.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas (år):

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme, grund	120	0,83
Stammar, värme	60	1,67
El	40	2,5
Fasad	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Transport (hiss)	25	4
Inre underhåll	120	0,83
Styr och övervakning	15	6,67
Resterande	120	0,83

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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.

Övriga upplysningar

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna första året och sedan enligt upprättad underhållsplan, görs i bokslutet.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 588 387	2 280 543
Hysesintäkter, p-platser	255 675	238 000
Kabel-TV/Bredband	90 720	90 315
El	9 800	5 000
Övriga intäkter	14 698	21 074
Summa	2 959 280	2 634 932

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	31	33
Elprisstöd	40 808	0
Övriga intäkter	1 050	3 715
Ersättn.fr.försäkr.bolag	611 153	0
Övriga rörelseintäkter	60 000	0
Summa	713 042	3 748

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	118 922	221 582
Städning	16 635	0
Besiktning och service	14 968	3 120
Trädgårdsarbete	2 162	0
Snöskottning	42 376	19 501
Summa	195 063	244 203

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	21 746	44 246
Soprum/miljöanläggning	8 071	0
Hissar	14 117	0
Försäkringsärende/vattenskada	731 320	0
Summa	775 253	44 246

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	213 809	238 024
Uppvärmning	139 757	164 399
Vatten	256 731	182 650
Sophämtning	223 836	164 949
Summa	834 133	750 022

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 341	47 983
Bredband/Kabeltv	97 580	32 650
Övrigt	31 577	0
Summa	180 498	80 633

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	3 388
Övriga förvaltningskostnader	60 551	32 456
Revisionsarvoden	18 500	28 500
Ekonomisk förvaltning	59 722	65 666
Konsultkostnader	26 250	0
Summa	165 023	130 010

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 000	50 000
Sociala avgifter	15 629	11 043
Summa	85 629	61 043

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	867 241	629 852
Övriga räntekostnader	607	0
Summa	867 848	629 852

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 375 000	0
Årets inköp	-50 000	173 375 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 325 000	173 375 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 753 898	0
Årets avskrivning	-1 753 782	-1 753 898
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 507 680	-1 753 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	169 817 320	171 621 102
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 077 294</i>	<i>46 127 294</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	79 200 000	79 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11	0
Summa	11	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	705 989	37 045
Fastighetsskötsel	3 517	0
Städning	5 774	0
Försäkringspremier	12 035	0
Förvaltning	12 813	0
Förutbet försäkr premier	0	51 341
Summa	740 128	88 386

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-12-11	1,41 %	10 850 000	
SBAB	2025-12-11	1,34 %	10 850 000	
SBAB	2027-11-17	3,34 %	10 850 000	
Stadshypotek	2024-12-30	3,89 %	11 137 500	
Summa			43 687 500	0
Varav kortfristig del			11 737 500	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 687 500 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	742 454	828 760
El	33 179	0
Uppvärmning	18 419	0
Löner	0	50 000
Sociala avgifter	0	11 043
Utgiftsräntor	13 746	10 831
Förutbetalda avgifter/hyror	281 613	0
Beräknat revisionsarvode	24 500	0
Summa	1 113 911	900 634

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2024-01-01 med 8,00%. Anmärkningar på markentreprenaden åtgärdas under december 2023 och våren 2024. Förändrad renhållning med skärpta krav på sortering av avfall enligt lag för alla boende. Byte av försäkringsbolag till Provinova AB med bättre villkor. Olycksfallsförsäkring för alla ägare och dess besökare.

Underskrifter

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

Kungälv

Andreas Berntsson
Styrelseledamot

Inge Brandt
Styrelseledamot

Ingemar Ohlin
Ordförande

Katarina Lundell
Styrelseledamot

Maria Tiholt
Styrelseledamot

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

David Wilhelm Melker Hartman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2024 09:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 11:23

DOCUMENT ID:
HJXpdmaoxC

ENVELOPE ID:

Skx3_Xpj0-HJXpdmaoxC

DOCUMENT NAME:

Brf Sjunga, 769638-3707 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Ingemar Ohlin ingemar.ohlin@outlook.com	Signed Authenticated	16.04.2024 11:25 16.04.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/04/03) IP: 213.112.64.247
2. Andreas Erik Berntsson andreas.berntsson@ytterbygg.se	Signed Authenticated	16.04.2024 13:41 16.04.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/03/31) IP: 213.112.69.63
3. MARIA TIHOLT maria.tiholt@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:19 16.04.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/24) IP: 213.112.71.99
4. KATARINA LUNDELL theakatarina1@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:19 16.04.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/11) IP: 213.112.24.239
5. INGE BRANDT inge.brandt@volvocars.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:50 16.04.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/23) IP: 213.112.64.169
6. DAVID WILHELM MELKER HARTM AN david.hartman@nordenham.se	Signed Authenticated	17.04.2024 09:47 17.04.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/28) IP: 90.230.227.93

* 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 Sjunga

Org.nr. 769638-3707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjunga för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Sjunga för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Kungälv den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Hartman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 09:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 11:23

DOCUMENT ID:

B1rp_Xpox0

ENVELOPE ID:

S1b20XpieA-B1rp_Xpox0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Sjunga 2023. 769638-3707.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID WILHELM MELKER HARTM AN david.hartman@nordenham.se	Signed Authenticated	17.04.2024 09:48 17.04.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/28) IP: 90.230.227.93

* 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