

Årsredovisning 2023

Brf Solgården i Göteborg

769608-2820



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg

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 om negativt resultat	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 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
Lunden 39:2	-	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 88 bostadsrätter om totalt 4 827 kvm och 1 lokal om 65 kvm. Byggnadernas totalyta är 4892 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Nilsson Möllers	Ordförande
Elena Ten	Styrelseledamot
Sebastian Skogsén	Styrelseledamot
Sven Parker	Styrelseledamot
Liselott Hammarlind	Styrelseledamot
Inga-Lena Rosvall	Styrelseledamot

Liselott Hammarlind och Inga-Lena Rosvall har avgått under året.

Valberedning

Karin Hedberg

Firmateckning

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

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Bredband & TV Bahnhof AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån har förfallit, slutförfall 2023-06-15 och 2023-10-20 och nya bundna lån har tecknats med Nordea, med förfallo 2025-06-18 samt 2026-10-20.

Under årsstämman 2023 beslutades efter styrelsens förslag att sänka styrelsearvodet från fyra prisbasbelopp till tre prisbasbelopp.

Under 2023 har vår tekniska förvaltare hos Nabo reviderat föreningens underhållsplan av fastigheten. Underhållsplanen är ett stöd för styrelsen att prioritera och planera föreningens ekonomi och förvalta fastigheten på bästa sätt. Föreningen följer underhållsplanen som är giltig från 2023-10-24 till 2072-10-23.

Under årets genomgång av föreningens budget framkom att det var nödvändigt med en höjning av avgiften för att säkerställa en fortsatt god ekonomi. Avgiftshöjningen är den första på flera år och föranleddes av ökade räntekostnader samt med hänsyn till att klara av fastighetens underhåll i enlighet med den reviderade underhållsplanen. Styrelsen genomförde avgiftshöjning på 8 % från januari månad 2024.

Förändringar i avtal

Föreningens avtal gällande fastighetsskötsel har avslutats med Hans Halléns fastighetsskötsel och inlett med Nabos tekniska förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 687 465	4 655 900	4 604 377	4 525 123
Resultat efter fin. poster	-652 926	78 434	301 416	107 439
Soliditet (%)	54	54	52	52
Yttre fond	4 094 632	3 678 793	3 300 187	3 300 187
Taxeringsvärde	124 430 000	124 430 000	118 347 000	118 347 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	908	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	88,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 234	8 324	8 730	8 820
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 953	8 040	8 432	8 561
Sparande per kvm totalyta, kr	92	242	295	388
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	119	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	194	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	1,83	1,69	4,03
Räntekänslighet (%)	9,07	9,17	-	-

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 om negativt resultat

Orsaken till årets negativa resultat är kostnaden för räntor samt årliga avskrivningar. Under året förföll två lån som bands om i samband med Riksbankens åtgärder för att motverka inflation. Vilket innebar ökade räntekostnader.

Styrelsen har i sin budgetplanering gjort en översyn av likvida medel för att ha tillgång till tillräcklig kassa, men även använt det överskott som fanns, till avbetalning av lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 219 123	-	-	35 219 123
Upplåtelseavgifter	12 436 909	-	-	12 436 909
Fond, yttre underhåll	3 678 793	-	415 839	4 094 632
Balanserat resultat	-4 051 704	78 434	-415 839	-4 389 109
Årets resultat	78 434	-78 434	-652 926	-652 926
Eget kapital	47 361 555	0	-652 926	46 708 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 389 109
Årets resultat	-652 926
Totalt	-5 042 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 392 000
Balanseras i ny räkning	-6 434 035
	-5 042 035

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	4 687 465	4 655 900
Övriga rörelseintäkter	3	45 894	183 220
Summa rörelseintäkter		4 733 359	4 839 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 303 931	-2 396 966
Övriga externa kostnader	8	-222 640	-244 297
Personalkostnader	9	-275 978	-273 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 104 708	-1 104 708
Summa rörelsekostnader		-3 907 258	-4 019 257
RÖRELSERESULTAT		826 101	819 864
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 118	726
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 491 145	-742 156
Summa finansiella poster		-1 479 027	-741 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-652 926	78 434
ÅRETS RESULTAT		-652 926	78 434

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	82 726 437	83 831 145
Summa materiella anläggningstillgångar		82 726 437	83 831 145
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 726 437	83 831 145
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 317	34 048
Övriga fordringar	13	56 469	28 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	176 050	101 677
Summa kortfristiga fordringar		268 836	164 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 582 874	3 759 705
Summa kassa och bank		3 582 874	3 759 705
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 851 710	3 924 192
SUMMA TILLGÅNGAR		86 578 147	87 755 337

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 656 032	47 656 032
Fond för yttre underhåll		4 094 632	3 678 793
Summa bundet eget kapital		51 750 664	51 334 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 389 109	-4 051 704
Årets resultat		-652 926	78 434
Summa fritt eget kapital		-5 042 035	-3 973 270
SUMMA EGET KAPITAL		46 708 630	47 361 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	32 512 565	23 873 065
Summa långfristiga skulder		32 512 565	23 873 065
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 395 000	15 456 500
Leverantörsskulder		134 335	183 041
Skatteskulder		19 913	13 883
Övriga kortfristiga skulder		734	4 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	806 970	863 172
Summa kortfristiga skulder		7 356 952	16 520 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 578 147	87 755 337

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	826 101	819 864
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 104 708	1 104 708
	1 930 809	1 924 572
Erhållen ränta	12 118	726
Erlagd ränta	-1 449 532	-696 879
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	493 395	1 228 419
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-104 349	22 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 878	55 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	245 169	1 305 982
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-422 000	-1 922 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-422 000	-1 922 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-176 831	-616 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 759 705	4 375 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 582 874	3 759 705

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 %
---------	--------

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

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	4 007 100	4 006 500
Övriga årsavgifter	56 400	56 400
Hysesintäkter, bostäder	113 400	113 400
Hysesintäkter, lokaler	34 975	31 638
Hysesintäkter, p-platser	194 560	194 250
Övriga intäkter	47 750	24 150
Kabel-TV/Bredband	233 280	233 280
Intäktssreduktion	0	-3 718
Summa	4 687 465	4 655 900

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-11	-2
Elprisstöd	27 058	0
Övriga intäkter	18 847	19 816
Försäkringsersättning	0	163 406
Summa	45 894	183 220

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	153 641	138 536
Besiktning och service	29 448	30 969
Städning	158 352	165 879
Trädgårdsarbete	40 839	7 733
Övrigt	1 708	45 070
Snöskottning	32 315	30 365
Summa	416 303	418 552

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5 218	140 900
Bostäder VVS	600	0
Tvättstuga	60 343	9 901
Trapphus/port/entr	2 435	12 072
Soprum/miljöanläggning	0	22 361
Dörrar och lås/porttele	15 722	23 332
Övriga gemensamma utrymmen	61 394	0
VA	21 832	15 318
El	4 296	7 186
Försäkringsärende/vattenskada	60 582	197 904
Summa	232 422	428 974

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	116 584	167 706
Uppvärmning	631 121	581 638
Vatten	210 568	201 177
Sophämtning	156 086	128 069
Summa	1 114 359	1 078 590

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	104 461	96 188
Bredband	233 744	233 651
Övrigt	55 333	0
Fastighetsskatt	147 310	141 010
Summa	540 848	470 849

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	27 706	13 063
Övriga förvaltningskostnader	31 232	36 497
Juridiska kostnader	15 141	14 344
Revisionsarvoden	23 500	22 750
Ekonomisk förvaltning	107 936	104 108
Konsultkostnader	17 125	53 535
Summa	222 640	244 297

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	210 000	207 951
Sociala avgifter	65 978	65 335
Summa	275 978	273 286

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	209	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 490 821	738 883
Övriga räntekostnader	115	3 273
Summa	1 491 145	742 156

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 405 086	97 405 086
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 405 086	97 405 086
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 573 941	-12 469 233
Årets avskrivning	-1 104 708	-1 104 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 678 649	-13 573 941
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 726 437	83 831 145
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 169 778</i>	<i>9 169 778</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 290 000	55 290 000
Taxeringsvärde mark	69 140 000	69 140 000
Summa	124 430 000	124 430 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 955	240 955
Utgående anskaffningsvärde	240 955	240 955
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-240 955	-240 955
Utgående avskrivning	-240 955	-240 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	56 469	28 762
Summa	56 469	28 762

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 392	8 460
Fastighetsskötsel	15 040	0
Städning	41 456	0
Försäkringspremier	45 218	41 160
Räntor	0	7 931
Bredband	18 195	17 142
Förvaltning	27 749	26 984
Summa	176 050	101 677

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-06-17	4,65 %	6 245 000	6 245 000
Nordea Hypotek	2025-06-18	3,64 %	23 873 065	24 023 065
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,74 %	8 789 500	9 061 500
Summa			38 907 565	39 329 565
Varav kortfristig del			6 395 000	15 456 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 157 565 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 452	43 582
El	10 796	24 535
Uppvärmning	95 017	96 197
Utgiftsräntor	100 699	59 086
Vatten	18 276	96 312
Löner	96 603	96 600
Sociala avgifter	30 353	30 352
Förutbetalda avgifter/hyror	420 774	393 508
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Summa	806 970	863 172

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 775 000	56 775 000

Underskrifter

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

Göteborg

Camilla Nilsson Möllers
Ordförande

Elena Ten
Styrelseledamot

Sebastian Skogsén
Styrelseledamot

Sven Parker
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 12:51

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 17.05.2024 15:01

DOCUMENT ID:
ryLNBAE7R

ENVELOPE ID:
r1xWVSR470-ryLNBAE7R

DOCUMENT NAME:
Brf Solgården i Göteborg, 769608-2820 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELENA TEN xiztencia@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 12:27 17.05.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/15) IP: 79.136.96.83
2. SEBASTIAN SKOGSÉN sebastianskogsén@hotmail.se	Signed Authenticated	19.05.2024 20:02 17.05.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/01) IP: 83.191.106.80
3. SVEN ROBERT PARKER sven@svenparker.com	Signed Authenticated	19.05.2024 20:31 19.05.2024 20:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/05) IP: 104.28.234.225
4. Camilla Catarina Nilsson Möllers camilla_mollers@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:32 20.05.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/07) IP: 213.113.214.196
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 12:51 20.05.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 83.187.180.131

* 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 Solgården i Göteborg, org. nr 769608-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgården i Göteborg för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solgården i Göteborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 12:51

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 17.05.2024 15:01

DOCUMENT ID:
S1b84BAEQA

ENVELOPE ID:
BkW-VHAVQA-S1b84BAEQA

DOCUMENT NAME:
Brf Solgården i Göteborg 2023 RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 12:51 20.05.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 83.187.179.133

* 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