



Välkommen till årsredovisningen för Brf Riddarna 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-21 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Olskroken 16:6	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1982

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 1 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 1177 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mwaura Gikanga	Ordförande
Anna Maria Hillbom Edemyr	Styrelseledamot
Paul Edvin Morgan Persson	Styrelseledamot
Karl-Johan Theodor Esaias Björkgren	Suppleant

Valberedning

Daniel Larsson

Matilda Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mariah Karlsson Revisor Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av LED-armaturer i allmänna utrymmen och portgång
- 2022** ● Byte av tvättmaskin
- 2021** ● Omläggning av tak
Renovering & Målning av fasad
Målning av trapphus
Byte av passersystem
Renovering av balkonger
Renovering fönster
Målning av ytterport
OVK
- 2019** ● Service värmesystem
Byte cirkulationspump värmesystem
- 2018** ● Byte av armaturer i trapphus & förrådsutrymmen
Dränering innergård
Byte av tvättmaskiner och torktumlare
- 2014** ● OVK
Byte av entredörrar
- 2012-2013** ● Stensättning av innergården
- 2010** ● Renovering av sopstation
- 2009-2010** ● Målning av trapphus
- 2009** ● Renovering av hyresrätt (lgh nr 17)
- 2008** ● Renovering av balkonger
Byte av Kodlås
- 2007** ● Installation av LAN-Bredband 100/10
Ventilation
- 2006** ● Byte av VVS-armatur i kök och badrum

1995 ● Nya balkonger
Rörstambyte

1986 ● Omläggning av tak

Avtal med leverantörer

Trappstäd Hemfrid

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av trappstäd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	931 250	865 065	837 960	820 993
Resultat efter fin. poster	-236 116	-180 749	-3 428 384	116 603
Soliditet (%)	48	48	48	69
Yttre fond	527 388	296 200	1 065 012	833 824
Taxeringsvärde	29 800 000	29 800 000	29 000 000	29 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 915	5 990	6 463	4 217
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 915	5 990	6 050	3 948
Sparande per kvm totalyta, kr	23	-34	-6	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	31	24	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	115	116	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	46	42	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	192	182	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,57	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Räntehöjningarna var omöjliga att förutse vid årets början. Inflationen spädde på kostnaderna genom höjda leverantörspriser över hela spectrat. Kostnaden för installationen av led-belysning i gemensamma utrymmen var inte budgeterad men ses som en investering i lägre elkostnader för föreningen i det långa loppet.

Höjning av medlemsavgiften och uppräknig av tv- och bredbandsavgiften är åtgärder som skall vidtas för att minska förlusterna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	9 547 778	-	-	9 547 778
Upplåtelseavgifter	778 983	-	-	778 983
Upplåtelseavgifter	-91 310	-	-	-91 310
Fond, yttre underhåll	296 200	-	231 188	527 388
Balanserat resultat	-3 486 735	-180 749	-231 188	-3 898 671
Årets resultat	-180 749	180 749	-236 116	-236 116
Eget kapital	6 864 168	0	-236 116	6 628 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 667 484
Årets resultat	-236 116
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 188
Totalt	-4 134 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	146 250
Balanseras i ny räkning	-3 988 537

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	931 250	865 065
Övriga rörelseintäkter	3	4 068	16 921
Summa rörelseintäkter		935 318	881 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-639 563	-602 145
Övriga externa kostnader	9	-103 705	-100 133
Personalkostnader	10	-68 996	-61 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 400	-116 554
Summa rörelsekostnader		-928 664	-880 206
RÖRELSERESULTAT		6 654	1 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 685	4 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-258 455	-187 195
Summa finansiella poster		-242 770	-182 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-236 116	-180 749
ÅRETS RESULTAT		-236 116	-180 749

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 768 109	12 875 281
Markanläggningar	13	85 381	94 609
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 853 490	12 969 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 853 490	12 969 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 878	0
Övriga fordringar	15	972 046	1 291 277
Summa kortfristiga fordringar		985 924	1 291 277
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 259	725
Summa kassa och bank		8 259	725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		994 183	1 292 002
SUMMA TILLGÅNGAR		13 847 673	14 261 892

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 326 761	10 326 761
Fond för yttre underhåll		527 388	296 200
Kapitaltillskott		-91 310	-91 310
Summa bundet eget kapital		10 762 839	10 531 651
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 898 671	-3 486 735
Årets resultat		-236 116	-180 749
Summa fritt eget kapital		-4 134 787	-3 667 483
SUMMA EGET KAPITAL		6 628 052	6 864 168
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 800 000	4 180 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	4 180 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 162 500	2 870 000
Leverantörsskulder		27 657	146 508
Skatteskulder		2 467	4 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	226 997	197 142
Summa kortfristiga skulder		4 419 621	3 217 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 847 673	14 261 892

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 654	1 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	116 400	116 554
	123 054	118 332
Erhållen ränta	15 685	4 668
Erlagd ränta	-298 074	-131 938
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-159 335	-8 938
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 375	-10 459
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 984	-117 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-205 944	-136 414
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-87 500	-52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 500	-52 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-293 444	-188 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 251 627	1 440 541
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	958 183	1 251 627

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riddarna 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	100 år
Fastighetsförbättringar	140 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-10 år

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.

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	753 732	711 063
Hysesintäkter bostäder	80 520	80 525
Intäkter kabel-TV	27 000	27 000
Bredband	36 696	36 696
Pantsättningsavgift	2 625	7 004
Överlåtelseavgift	2 521	0
Administrativ avgift	776	0
Andrahandsuthyrning	3 503	2 804
Vidarefakturerade kostnader	23 876	0
Öres- och kronutjämning	1	-27
Summa	931 250	865 065

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	13 413
Återbäring försäkringsbolag	4 068	3 508
Summa	4 068	16 921

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	3 174
Städning enligt avtal	35 878	35 199
Gårdkostnader	1 700	11 836
Gemensamma utrymmen	0	5 043
Förbrukningsmaterial	0	608
Summa	37 578	55 860

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	66 018
Dörrar och lås/porttele	7 291	2 872
VVS	9 066	3 375
Ventilation	0	31 319
Fönster	0	11 625
Summa	16 357	115 209

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	24 519
Elinstallationer	146 250	0
Summa	146 250	24 519

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	38 124	35 899
Uppvärmning	151 251	135 592
Vatten	63 540	54 553
Sophämtning/renhållning	40 760	36 681
Grovsopor	4 173	9 211
Summa	297 848	271 937

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 532	38 837
Bredband	71 396	68 442
Fastighetsskatt	28 602	27 342
Summa	141 530	134 621

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	626
Tele- och datakommunikation	5 431	2 686
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	25 000
Fritids och trivselkostnader	1 109	2 101
Föreningskostnader	1 041	1 491
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	0	3 990
Administration	5 907	16 400
Konsultkostnader	14 475	9 313
Summa	103 705	100 133

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	46 700
Arbetsgivaravgifter	16 496	14 674
Summa	68 996	61 374

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	257 979	187 123
Övriga räntekostnader	27	72
Övriga finansiella kostnader	449	0
Summa	258 455	187 195

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 707 726	14 707 726
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 707 726	14 707 726
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 832 445	-1 725 122
Årets avskrivning	-107 172	-107 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 939 617	-1 832 445
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 768 109	12 875 281
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 036 916</i>	<i>4 036 916</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Summa	29 800 000	29 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 603	184 603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184 603	184 603
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-89 994	-80 764
Årets avskrivning	-9 228	-9 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-99 222	-89 994
Utgående restvärde enligt plan	85 381	94 609

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 599	55 599
Utgående anskaffningsvärde	55 599	55 599
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 599	-55 599
Utgående avskrivning	-55 599	-55 599
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 122	22 875
Klientmedel	0	228 284
Övriga kortfristiga fordringar	0	17 500
Transaktionskonto	81 069	0
Borgo räntekonto	868 855	1 022 618
Summa	972 046	1 291 277

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-11-19	4,51 %	2 800 000	2 800 000
Nordea	2024-09-18	3,99 %	4 162 500	4 250 000
Summa			6 962 500	7 050 000
Varav kortfristig del			4 162 500	2 870 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 612 500 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	21 321	60 940
Uppl kostnad arvoden	99 200	46 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 169	14 673
Förutbet hyror/avgifter	75 307	74 829
Summa	226 997	197 142

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

8 895 000

2022-12-31

8 895 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Maria Hillbom Edemyr
Styrelseledamot

Mwaura Gikanga
Ordförande

Paul Edvin Morgan Persson
Styrelseledamot

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

Mazars AB
Mariah Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anna Maria Hillbom Edemyr

Styrelseledamot

Serienummer: cfc22dccc49eb[...]5ee59fda03c4c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-26 07:47:36 UTC



Morgan Persson

Styrelseledamot

Serienummer: 933c0d3e96146e[...]51498bb7e44e3

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-06-26 08:14:15 UTC



Mwaura Gikanga

Styrelseledamot

Serienummer: 335c11d474d27b[...]91a9c443eb7a1

IP: 151.236.xxx.xxx

2024-06-26 09:14:32 UTC



Ewa Mariah Kristina Karlsson

Revisor

Serienummer: aab36b75f274cc[...]7d7352d00674c

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-06-26 14:43:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Riddarna i Göteborg
Org. nr 769611-5489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riddarna 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 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 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Riddarna i Göteborg 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Föreningen ska enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar hålla årsstämma inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Stämman ägde rum i oktober 2023 vilket är senare än 6 månader efter årets utgång.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Mariah Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ewa Mariah Kristina Karlsson

Revisor

Serienummer: aab36b75f274cc[...]7d7352d00674c

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-06-26 14:51:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>