



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bisittaren

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2006-06-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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
Göteborg Källtorp 38:31	2009	Göteborg

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 11 bostadsrätter om totalt 906 kvm och 2 lokaler om 193 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Erik Gustav Sjöberg	Ordförande
Åsa Nilsson	Styrelseledamot
Erik Jutemar	Styrelseledamot
Lena Graas	Styrelseledamot
Mathias Lextorp Kaas	Styrelseledamot
Tony Kim Erik Persson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Patrik Nilsson Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2009-2010** ● badrummen totrenoverat - utfört
- 2011** ● Nya Porttelefoner - utfört
Byte av takfönster - utfört
Brandsäkerhetsunderhåll - utfört
renovering tvättstuga - utfört
- 2012** ● Rensat stammarna uppgång B - utförd
Byte av Vattenpump - utfört
byte av Värmepump - Utfört
- 2013** ● Renoverat lokal - utfört
renoverat kök i lgh 8 - utfört
- 2014** ● Rengöring ventilation i huset - utfört
- 2017** ● BYGGA OM LGH 5 - KLART
BYGGA OM "TATOO" LOKALERNA TILL 1 LGH - KLART
BYTE AV FÖNSTER - KLART
MONTAGE AV SNÖRASSKYDD - KLART
- 2017-2018** ● FASADMÅLNING - KLART
- 2018** ● RELINA STAMMARNAS - KLART
Nya entrédörrar - KLART
MÅLNING AV TRAPPHUS - KLART
- 2019** ● Nya armaturer vid entréer och valv - KLART
- 2020** ● OVK Ventilationskontroll samtliga lägenheter - Klart
Ny fläkt för husets ventilation - KLART
Energideklaration - Klart
- 2021** ● Monterat ner takantenn - Klart
Omasfaltering av parkering - Klart
Kontroll av radiatorer - Klart
Justerat golvbjälklag lgh C1301 - Klart
Vägghängare för cyklar i cykelrum - Klart
Undersökning av dränering - Klart
- 2022** ● Linjer parkeringar
Byte av spis i hyresrätt
Åtgärd av radiatorer

Planerade underhåll

- 2024** ● Uppföljning OVK

2024 ● Kontroll av relining

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i BISITTARENS TREDJE SAMFÄLLIGHET, med en andel på 22%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar soprum och gårdsarbete.

Övrig verksamhetsinformation

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens lån löpt ut och har därför omförhandlats. Lånet om 1 081 250 kronor löper från och med 2023-10-30 med en ränta om 4,68 % (jfr med 1,54 % innan villkorsändringen), vilket innebär en årlig kostnadsökning om ca 34 000 kronor. Kostnadsökningen ryms inom nuvarande budget och kommer ensamt inte medföra ett behov av att se över medlemsavgiften. Bindningstiden bestämdes till 2 år, för att skapa förutsebarhet kostnadsmässigt på kort sikt, men för att på lång sikt inte binda föreningen till hög ränta när räntebanan de närmsta åren enligt olika prognoser pekar nedåt.

Förändringar i avtal

Hyresavtalet för lokal 1004 har under året överlåtit till en av verksamhetens anställda, som därmed tagit över verksamheten på motsvarande villkor i hyresavtalet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	892 909	786 343	908 112	899 703
Resultat efter fin. poster	30 054	-180 527	19 209	98 327
Soliditet (%)	67	67	69	67
Yttre fond	307 810	294 810	216 360	144 240
Taxeringsvärde	26 150 000	26 150 000	24 040 000	24 040 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 251	7 251	6 724	7 329
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 001	5 001	4 637	5 055
Sparande per kvm totalyta, kr	316	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	37	26	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	105	107	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	49	44	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	192	177	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,20	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,78	-	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 028 163	-	-	10 028 163
Upplåtelseavgifter	4 521 771	-	-	4 521 771
Fond, yttre underhåll	294 810	-64 450	78 450	307 810
Balanserat resultat	-3 287 788	-115 077	-78 450	-3 481 315
Årets resultat	-180 527	180 527	30 054	30 054
Eget kapital	11 376 429	0	30 054	11 406 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 402 865
Årets resultat	31 154
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 450
Totalt	-3 450 161

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	54 333
Balanseras i ny räkning	-3 395 828

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	892 909	786 343
Övriga rörelseintäkter	3	786	1 600
Summa rörelseintäkter		893 695	787 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-481 356	-584 138
Övriga externa kostnader	9	-98 885	-96 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229 968	-230 377
Summa rörelsekostnader		-810 209	-910 528
RÖRELSERESULTAT		83 486	-122 585
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 797	2 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-66 229	-60 226
Summa finansiella poster		-53 432	-57 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 054	-180 527
ÅRETS RESULTAT		30 054	-180 527

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	15 837 121	16 067 089
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 837 121	16 067 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 837 121	16 067 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		235 391	261 079
Övriga fordringar	13	1 075 909	758 570
Summa kortfristiga fordringar		1 311 300	1 019 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 311 300	1 019 649
SUMMA TILLGÅNGAR		17 148 420	17 086 738

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 549 934	14 549 934
Fond för yttre underhåll		307 810	294 810
Summa bundet eget kapital		14 857 744	14 844 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 481 315	-3 287 788
Årets resultat		30 054	-180 527
Summa fritt eget kapital		-3 451 261	-3 468 315
SUMMA EGET KAPITAL		11 406 483	11 376 429
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 781 250	4 415 340
Övriga långfristiga skulder		33 000	0
Summa långfristiga skulder		1 814 250	4 415 340
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 715 340	1 081 250
Leverantörsskulder		43 582	63 344
Skatteskulder		63 404	60 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	105 361	89 761
Summa kortfristiga skulder		3 927 687	1 294 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 148 420	17 086 738

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	83 486	-122 585
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	229 968	230 377
	313 454	107 792
Erhållen ränta	12 797	2 284
Erlagd ränta	-59 183	-59 193
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	267 068	50 883
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 264	-8 244
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 418	17 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	281 914	60 278
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Depositioner	33 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	33 000	400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	314 914	460 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	717 915	257 637
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 032 830	717 915

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bisittaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,85 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	466 716	466 713
Hysesintäkter bostäder	181 330	174 696
Hysesintäkter lokaler	229 000	108 000
Hysesintäkter p-plats	32 400	32 100
Hyses- och avgiftsrabatt	-18 900	0
Pantsättningsavgift	1 050	4 830
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	4
Summa	892 909	786 343

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	786	1 600
Summa	786	1 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	42 227	38 503
Fastighetsskötsel utöver avtal	64 225	1 424
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 042
Gemensamma utrymmen	1 563	0
Sophantering	958	0
Snöröjning/sandning	0	1 410
Förbrukningsmaterial	1 285	712
Summa	110 258	43 091

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 331	1 866
Trapphus/port/entr	10 275	0
Dörrar och lås/porttele	0	22 037
VVS	11 153	53 840
Ventilation	0	25 001
Elinstallationer	2 842	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	15 251
Temp. rep und eller projekt	0	8 194
Summa	26 601	126 189

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	15 878	0
Lås	11 031	0
VVS	22 404	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 020	0
Mark/gård/utemiljö	0	65 450
Summa	54 333	65 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	17 479	41 197
Uppvärmning	132 861	115 741
Vatten	58 262	54 105
Sophämtning/renhållning	6 384	64 355
Summa	214 986	275 398

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 691	24 079
Kabel-TV	10 304	18 684
Bredband	5 026	0
Fastighetsskatt	32 157	31 247
Summa	75 178	74 010

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	986	938
Juridiska åtgärder	0	16 328
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	12 600	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 750	15 625
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	3 353	7 006
Konsultkostnader	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Föreningsavgifter	6 125	7 375
Summa	98 885	96 013

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	66 229	60 226
Summa	66 229	60 226

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 461 069	18 461 069
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 461 069	18 461 069
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 393 980	-2 163 603
Årets avskrivning	-229 968	-230 377
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 623 948	-2 393 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 837 121	16 067 089
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 228 900</i>	<i>4 228 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 150 000	13 150 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
Summa	26 150 000	26 150 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 480	19 480
Utgående anskaffningsvärde	19 480	19 480
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 480	-19 480
Utgående avskrivning	-19 480	-19 480
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 079	40 655
Klientmedel	0	124 691
Transaktionskonto	104 352	0
Borgo räntekonto	928 477	593 224
Summa	1 075 909	758 570

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,68 %	1 081 250	1 081 250
Handelsbanken	2024-09-01	0,86 %	1 738 100	1 738 100
Handelsbanken	2024-04-30	1,20 %	801 240	801 240
Handelsbanken	2024-04-30	0,81 %	1 176 000	1 176 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,21 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2027-01-30	1,55 %	400 000	4 000 000
Summa			5 496 590	5 496 590
Varav kortfristig del			3 715 340	1 081 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 496 590 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
Upplupna kostnader	15 000	15 000
Uppl kostn räntor	13 861	6 815
Förutbet hyror/avgifter	76 500	67 946
Summa	105 361	89 761

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 110 000	11 110 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen väsentlig händelse har inträffat efter räkenskapsårets slut. Styrelsen noterar emellertid att totalt tre lån till ett totalt belopp om ca 3 715 000 kronor löper ut under året och behöver därmed villkorsändras.

Underskrifter

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

Göteborg

Erik Gustav Sjöberg
Ordförande

Erik Jutemar
Styrelseledamot

Lena Graas
Styrelseledamot

Mathias Lextorp Kaas
Styrelseledamot

Tony Kim Erik Persson
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 07:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 14:07

DOCUMENT ID:

S1zHQkw0-A

ENVELOPE ID:

S1eBQ1wRbR-S1zHQkw0-A

DOCUMENT NAME:

Brf Bisittaren, 769614-6856 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK GUSTAV SJÖBERG erikgustavsjoberg@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 17:26 30.04.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/01) IP: 94.234.98.150
2. ERIK JUTEMAR erik@jutemar.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 18:19 30.04.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/06) IP: 188.150.116.218
3. MATHIAS LEXTORP KAAS kcpinkdevil@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 07:17 02.05.2024 07:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/13) IP: 188.150.101.54
4. Tony Kim Erik Persson tonypersson4@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 10:07 02.05.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/27) IP: 83.145.41.173
5. Lena Margareta Graas lenagraas@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 19:17 02.05.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/14) IP: 188.150.98.77
6. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 07:33 03.05.2024 07:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 217.119.170.26

* 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 BRF Bisittaren
Org.nr. 769614-6856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bisittaren 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 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 på fel.

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 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 fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 betryggande sätt.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg AB

Patrik Nilsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 07:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 14:07

DOCUMENT ID:

SkSSXyPC-C

ENVELOPE ID:

SJWBmyvAZ0-SkSSXyPC-C

DOCUMENT NAME:

RB Bisittaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Nilsson	 Signed	03.05.2024 07:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12)
patrik.nilsson@bdo.se	Authenticated	03.05.2024 07:32	Low	IP: 217.119.170.26

* 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