

Årsredovisning 2023

Brf Sädesärlan 40

769610-4988



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sadesärlan 40

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. 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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-17. Stadgar registrerades 2019-05-10 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
Johanneberg 28:8	2004	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 363 kvm och 1 lokal om 76 kvm. Byggnadernas totalyta är 1439 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Hultström	Ordförande
Hans Werner	Styrelseledamot/Kassör
Ewa Fagerlund	Styrelseledamot
Niclas Ernst Åke Harbig	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Mäkitalo
Susanne Eklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och/eller Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ny port och porttelefon samt OVK.
- 2022** ● Underhåll samtliga fönster samt renovering av lägenhet nr. 21s takterrass
Energideklaration av fastigheten.
- 2021** ● Röjning av träd, buskar och sly på baksidan av fastigheten.
- 2020** ● Målning av väggar och tak samt nya klinkers på golven i tvättstugans torkrum, mangelrum och entré.
- 2018** ● Översyn, rengöring och injustering av ventilationssystemet i fastigheten och samtliga lägenheter. Utbyte av spiskåpor.
Ny sopanläggning utomhus gemensam med fastigheten Gibraltargatan 42
- 2017** ● Renovering, rengöring och polering av marmorgolv i hela trapphuset samt nya skrapmattor och mattor i entréer.
- 2015** ● Ny porttelefon vid entrén.
Spolning av fastighetens avloppssystem
- 2014** ● Stor röjning av träd, buskar och sly baksidan fastigheten.
- 2013** ● Hissrenovering. Ny hisskorg, innerdörr, maskineri och styrelektronik.
- 2012** ● Service, justering, nya tätningslister och vid behov reparationer av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten.
Besiktning av fastigheten och upprättande av en 25-årig underhållsplan.
- 2011** ● Energideklaration av fastigheten.
Nytt tätskikt för vindsvåningens altan.
Automatisk belysning vid soprummet samt byte till starkare belysning i trapphuset.
- 2010** ● Rengöring och injustering av fastighetens ventilationssystem samt OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes.
Byte av porttelefon i entrén.
- 2009** ● Samtliga termostater i fastighetens lägenheter byttes ut.
- 2004** ● Renovering av tvättstuga och trapphus.
- 1987** ● Fastighetsrenovering och en omfattande upprustning och ombyggnad av fastigheten. Bland annat renoverades V/A-stammar, el- stammar samt fasad.

Planerade underhåll

- 2024** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO AB
Fastighetsskötsel	Wira Fastighetsskötsel AB
Serviceavtal för hissen	Vinga Hiss AB
Ventilationsfilterbyte 2 gånger per år	Servent Ventilation Service AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens lokal är uthyrd till utövare av friskvård (Solarium och Frisör).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	960 246	922 626	942 683	956 819
Resultat efter fin. poster	-473 264	-493 478	122 783	61 655
Soliditet (%)	81	82	69	-
Yttre fond	1 256 170	1 322 740	1 178 440	1 131 657
Taxeringsvärde	49 203 000	49 203 000	48 111 000	48 111 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	584	571	554	554
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	84,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 448	3 448	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	3 266	3 266	5 837	5 837
Sparande per kvm totalyta	36	-160	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	49	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	102	90	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	86	67	-
Energikostnad per kvm totalyta	221	237	185	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	1,9	0,73	0,89
Räntekänslighet (%)	5,90	6,04	-	-

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.

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. Anledningen till detta är att flertalet investeringar och renoveringar är gjorda i föreningens fastighet under verksamhetsåret.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 916 828	-	-	16 916 828
Upplåtelseavgifter	4 756 502	-	-	4 756 502
Fond, yttre underhåll	1 322 740	-	-66 570	1 256 170
Ack kostnad för nyupplåtelse	-60 000	-	-	-60 000
Balanserat resultat	-698 966	-493 478	66 570	-1 125 874
Årets resultat	-493 478	493 478	-473 264	-473 264
Eget kapital	21 743 626	0	-473 264	21 270 362

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 125 874
Årets resultat	-473 264
Totalt	-1 599 138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	147 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-333 051
Balanseras i ny räkning	-1 413 687
	-1 599 138

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	960 246	922 626
Övriga rörelseintäkter	3	15 595	0
Summa rörelseintäkter		975 841	922 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-976 742	-1 002 881
Övriga externa kostnader	9	-82 707	-128 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 664	-196 023
Summa rörelsekostnader		-1 251 113	-1 327 531
RÖRELSERESULTAT		-275 272	-404 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 461	769
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-200 452	-89 342
Summa finansiella poster		-197 991	-88 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-473 264	-493 478
ÅRETS RESULTAT		-473 264	-493 478

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	25 810 494	26 001 090
Maskiner och inventarier	12	5 350	6 418
Summa materiella anläggningstillgångar		25 815 844	26 007 508
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 815 844	26 007 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 249	16 954
Övriga fordringar	13	47 286	46 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 032	41 926
Summa kortfristiga fordringar		85 567	105 310
Kassa och bank			
Kassa och bank		256 041	528 372
Summa kassa och bank		256 041	528 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		341 608	633 682
SUMMA TILLGÅNGAR		26 157 452	26 641 190

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 673 330	21 673 330
Uppskrivningsfond		-60 000	-60 000
Fond för yttre underhåll		1 256 170	1 322 740
Summa bundet eget kapital		22 869 500	22 936 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 125 874	-698 966
Årets resultat		-473 264	-493 478
Summa fritt eget kapital		-1 599 138	-1 192 444
SUMMA EGET KAPITAL		21 270 362	21 743 626
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 700 000	4 700 000
Leverantörsskulder		42 662	40 665
Skatteskulder		3 940	2 470
Övriga kortfristiga skulder		-615	435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	141 103	153 994
Summa kortfristiga skulder		4 887 090	4 897 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 157 452	26 641 190

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-275 272	-404 904
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	191 664	196 023
	-83 608	-208 881
Erhållen ränta	2 461	769
Erlagd ränta	-199 910	-90 663
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-281 058	-298 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 743	-37 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 016	57 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-272 331	-278 908
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 459 487
Amortering av lån	0	-3 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-240 513
ÅRETS KASSAFLÖDE	-272 331	-519 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	528 372	1 047 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	256 041	528 372

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sädesärlan 40 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, 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	1,06 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	796 448	778 350
Hysesintäkter, lokaler	150 816	136 056
Övriga intäkter	12 982	8 220
Summa	960 246	922 626

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 576	0
Elprisstöd	12 019	0
Summa	15 595	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	60 954	113 130
Besiktning och service	16 002	6 574
Snöskottning	19 762	18 979
Övrigt	0	15 660
Summa	96 718	154 343

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	0	3 317
Ventilation	5 355	9 285
Hissar	3 385	2 008
Försäkringsärende/vattenskada	71 713	0
Balkonger	0	295 354
Summa	80 453	309 964

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	291 205	0
Tak	41 846	0
Fönster	0	66 570
Summa	333 051	66 570

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	49 184	71 024
Uppvärmning	144 789	146 864
Vatten	123 711	123 394
Sophämtning	29 866	32 134
Summa	347 550	373 416

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 993	19 397
Kabel-TV	38 188	34 662
Bredband	391	0
Fastighetsskatt	45 399	44 529
Summa	118 971	98 588

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19 678	8 792
Förbrukningsmaterial	1 301	0
Juridiska kostnader	12 256	0
Revisionsarvoden	15 625	16 250
Ekonomisk förvaltning	30 924	30 451
Tidigare förvaltning	0	7 550
Konsultkostnader	0	63 450
Bankkostnader	2 922	2 134
Summa	82 707	128 627

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 452	89 278
Övriga räntekostnader	0	64
Summa	200 452	89 342

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 031 125	28 031 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 031 125	28 031 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 030 035	-1 839 327
Årets avskrivning	-190 596	-190 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 220 631	-2 030 035
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 810 494	26 001 090
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 050 921</i>	<i>10 050 921</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 842 000	20 842 000
Taxeringsvärde mark	28 361 000	28 361 000
Summa	49 203 000	49 203 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 592	144 592
Utgående anskaffningsvärde	144 592	144 592
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-138 174	-132 859
Avskrivningar	-1 068	-5 315
Utgående avskrivning	-139 242	-138 174
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 350	6 418

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47 286	46 430
Summa	47 286	46 430

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	2 631
Försäkringspremier	15 100	27 176
Kabel-TV	10 031	9 542
Förvaltning	2 745	2 577
Summa	28 032	41 926

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,71 %	2 450 000	2 450 000
Swedbank	2024-03-28	4,79 %	2 250 000	2 250 000
Summa			4 700 000	4 700 000
Varav kortfristig del			4 700 000	4 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 700 000 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	2 294	4 992
El	5 201	10 563
Uppvärmning	20 322	20 916
Vatten	10 581	22 706
Utgiftsräntor	1 858	1 316
Förutbetalda avgifter/hyror	85 847	78 501
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	141 103	153 994

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 540 000	13 540 000

Underskrifter

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

Göteborg

Ewa Fagerlund
Styrelseledamot

Hans Werner
Styrelseledamot/Kassör

Niclas Ernst Åke Harbig
Styrelseledamot

Simon Hultström
Ordförande

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 23:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 12:48

DOCUMENT ID:

HkZa_mwlbC

ENVELOPE ID:

ryT_mDIZ0-HkZa_mwlbC

DOCUMENT NAME:

Brf Sädesärlan 40, 769610-4988 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EWA FAGERLUND ewafagerlund42@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2024 12:51 24.04.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/12) IP: 192.157.9.175
2. SIMON HULTSTRÖM simon.hultstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2024 13:04 24.04.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/04) IP: 104.28.31.63
3. Niclas Ernst Åke Harbig harbigniclas@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2024 13:05 24.04.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/15) IP: 165.1.243.163
4. Hans Werner hans.werner@msn.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 19:33 25.04.2024 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/08) IP: 80.217.157.214
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	25.04.2024 23:13 25.04.2024 23:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

* 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 Sadesärlan 40

Organisationsnummer 769610-4988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sadesärlan 40 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 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 revisionsd 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. 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 Sadesärlan 40 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 23:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 12:48

DOCUMENT ID:

ByXadXD8b0

ENVELOPE ID:

rJxpOXPLWA-ByXadXD8b0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sädesärlan 40 år 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	25.04.2024 23:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	25.04.2024 23:11	Low	IP: 185.205.225.139

* 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