

Årsredovisning för
BRF Kastellgatan 13
769604-2360

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kastellgatan 13, 769604-2360 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1999-05-03
Ekonomiska planen registrerades	2000-02-21
Stadgarnas registrerades	2014-07-14

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Styrelseledamöter	Roll
Filip Nilenius	Styrelseordförande
Ulf Danielsson	Ledamot
Tomas Lundmark	Ledamot
Ann-Charlott Oldaeus	Ledamot
Sara Hansson	Ledamot - avgår vid kommande årsstämma
Elsa Thomasdotter	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Christian Kallerdahl

Valberedning

Erik Godtman Kling
Britt Lundmark

Firmatecknare har varit Ulf Danielsson och Filip Nilenius i förening.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 12 medlemmar som representerade 8 lägenheter.

Revisor

Carl Gerdtman

Mazars AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Kommandantsängen 5:4

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1908
Värdeår	1930
Total byggnadsyta	1474 kvm
varav lägenhetsyta	1374 kvm varav 64 kvm hyresrätter
varav lokalyta	100 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	22
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
10	6	1	5			22

Verksamhet i lokalerna

Arts & Crafts

Krook & Tjäder

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars AB
Försäkring	Trygg-Hansa Försäkring
Bredband/TV	Telenor AB
Hiss	Kone AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	36 medlemmar
Vid årets slut	34 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	998 898	953 335	889 344	868 668
Resultat efter finansiella poster	-186 552	23 298	2 686	33 833
Soliditet, %	93	93	90	90
Årsavgift bostäder pris/kvm	506	486	486	486
Skuldsättning/kvm	973	998	1 481	1 505
Räntekänslighet	2%	2%	3%	3%
Energikostnad/kvm	196	182	174	152
Sparande/kvm	150	186	171	197

Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklat: (Eget kapital/Totalt kapital)*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA inkl. Hyresrätter*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Riktvärden Belåning

Mycket bra
Bra
Mindre bra
Inte alls bra

0 5000
5000 10000
10000 15000
15000 Högre

Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%
Bra 5% 10%
Mindre bra 10% 15%
Inte alls bra 15% Högre

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	10 367 488			10 367 488
Kapitaltillskott	1 806 415			1 806 415
Upplåtelseavgifter	5 929 900			5 929 900
Fond för yttre underhåll enl. not	1 518 073	138 402		1 656 475
Summa bundet kapital	19 621 876	138 402		19 760 278
Ansamlad vinst / förlust	-551 694	-138 402	23 298	-666 798
Årets resultat	23 298	-186 552	-23 298	-186 552
Balanserat resultat	-528 396	-324 954	-	-853 350
Summa eget kapital	19 093 480	-186 552	-	18 906 928

Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 518 073	1 379 671
Avsättning yttre fond	138 402	138 402
	1 656 475	1 518 073

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -186 552 (23 298) kr. Av dessa utgör avskrivningar 232 613 (232 613) kr, vilka inte är likviditetspåverkande.

Utöver detta har föreningen under året amorterat 32 312 (32 312) kr på lånen och kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 1 275 227 (1 307 539) kr.

Under året har föreningen investerat 160 041 (0) kr i planerat underhåll och haft reparationskostnader om 37 137 (23 733) kr.

Tekniskt underhåll:

- En av föreningens fyra stammar byttes.

Ordförande har ordet:

Föreningen fortsätter att ha mycket god ekonomi trots den höga inflationen. Årsavgifterna höjdes med 8 %.

Föreningens utgifter hålls efter noggrant och intäkterna hålls stabilt höga delvis tack vare föreningens hyreslokal som hyrs ut till en mycket långsiktig hyresgäst.

Fastigheten hålls noggrant efter med det löpande underhållet.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-528 396
årets resultat	-186 552
avsättning till underhållsfond	-138 402
Totalt	<u>-853 350</u>
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-853 350
Summa	<u>-853 350</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	998 898	953 335
Övriga rörelseintäkter	3	12 500	-
Summa rörelseintäkter		1 011 398	953 335
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-826 712	-610 446
Övriga externa kostnader	5	-87 036	-91 855
Personalkostnader	6	-11 778	32 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-232 613	-232 613
Summa rörelsekostnader		-1 158 139	-902 839
Rörelseresultat		-146 741	50 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 633	6 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 444	-33 318
Summa finansiella poster		-39 811	-27 198
Resultat efter finansiella poster		-186 552	23 298
Årets resultat		-186 552	23 298
		-186 552	23 298

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 657 212	19 889 825
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 657 212	19 889 825
Summa anläggningstillgångar		19 657 212	19 889 825
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 461	-
Övriga fordringar		5 242	3 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 579	106 566
Summa kortfristiga fordringar		51 282	109 669
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	664 469	601 774
Summa kassa och bank		664 469	601 774
Summa omsättningstillgångar		715 751	711 443
SUMMA TILLGÅNGAR		20 372 963	20 601 268

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		10 367 488	10 367 488
Kapitaltillskott		1 806 415	1 806 415
Upplåtelseavgift		5 929 900	5 929 900
Fond för yttre underhåll		1 656 475	1 518 073
Summa bundet eget kapital		19 760 278	19 621 876
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-666 798	-551 694
Årets resultat		-186 552	23 298
Summa fritt eget kapital		-853 350	-528 396
Summa eget kapital		18 906 928	19 093 480
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 275 227	1 307 539
Leverantörsskulder		31 712	45 834
Skatteskulder	12	3 561	2 021
Övriga skulder		2 423	7 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	153 112	144 645
Summa kortfristiga skulder		1 466 035	1 507 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 372 963	20 601 268

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-186 552	23 298
Justering för ej likvida resultatpåverkan	232 613	232 613
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	46 061	255 911
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	58 387	-58 509
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-9 441	-56 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	95 007	140 863
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-32 312	-632 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 312	-632 312
Årets kassaflöde	62 695	-491 449
Likvida medel vid årets början	601 774	1 093 223
Likvida medel vid årets slut	664 469	601 774

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 589 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2023	2022
Årsavgifter	662 424	636 936
Hysesintäkter, bostäder	97 062	95 407
Hysesintäkter, lokaler	169 716	153 096
Bredband/kabel-TV	69 696	67 896
Summa	998 898	953 335

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Fakturerade kostnader	12 500	-
Summa	12 500	-

Not 4 Rörelsekostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
El	27 061	21 327
Fjärrvärme	202 207	185 420
Vatten	59 739	61 225
Renhållning	-	1 440
	<u>289 007</u>	<u>269 412</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	58 008	59 238
Kabel- och digital-TV	77 252	69 692
Bevakning	4 619	-
Hiss	22 098	21 950
Samfällighetsavgifter	97 274	95 222
Fastighetsförsäkringar	27 978	24 441
OVK	5 000	-
	<u>292 229</u>	<u>270 543</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer invändigt	6 990	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	-	16 207
Reparationer av installationer	30 147	7 526
	<u>37 137</u>	<u>23 733</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll Stamarbeten	106 291	-
Planerat underhåll Taktvätt	53 750	-
	<u>160 041</u>	<u>-</u>
Fastighetsavgift	48 298	46 758
	<u>48 298</u>	<u>46 758</u>
Summa	<u>826 712</u>	<u>610 446</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	25 000	33 125
Ekonomisk förvaltning	44 370	39 516
Bankkostnader	2 815	2 132
Materialköp	4 607	8 181
Telefon och porto	7 773	6 089
Programvaror	93	1 032
Övriga kostnader	2 378	1 780
	<u>87 036</u>	<u>91 855</u>

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	6 930	-22 964
Styrelsemiddag	4 848	-
Sociala kostnader	-	-9 111
Summa	11 778	-32 075

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader och mark	69 348	69 348
Avskrivning standardförbättringar	163 265	163 265
Summa	232 613	232 613

Not 8 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	23 216 051	23 216 051
Vid årets slut	23 216 051	23 216 051
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-3 326 226	-3 093 613
Årets avskrivning enligt plan	-232 613	-232 613
Vid årets slut	-3 558 839	-3 326 226
Redovisat värde vid årets slut	19 657 212	19 889 825
Varav		
- Byggnader	6 585 360	6 654 708
- Mark	4 157 800	4 157 800
- Ombyggnationer	8 914 052	9 077 317
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	18 588 000	18 588 000
Taxeringsvärde mark	27 546 000	27 546 000
	46 134 000	46 134 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023	2022
- Förutbetald försäkringspremie	-	27 978
- Övriga förutbetalda kostnader	34 579	78 588
Redovisat värde vid årets slut	34 579	106 566

Not 10 Kassa och Bank

	2023	2022
Kassa	-	920
Klientmedelskonto	664 461	600 846
Bankkonto Nordea	8	8
	664 469	601 774

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023	2022	Nästa villkor förändring
Nordea 3975 82 66802	3,48	-	1 307 539	2023-05-31
Nordea 3975 83 48787	4,87	1 275 227	-	2024-03-01
		1 275 227	1 307 539	

Lånet har villkorsändring inom 1 år från räkenskapsårets utgång och klassificeras som kortfristigt.

Not Ställda säkerheter

	2023	2022
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 557 000	10 557 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	10 557 000	10 557 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Not 12 Skatteskulder

	2023	2022
Betald Preliminärskatt under 2023	-44 737	-44 737
Beräknad Preliminärskatt 2023	48 298	46 758
	3 561	2 021

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupen räntekostnad	5 348	4 045
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	86 413	74 588
Upplupna driftskostnader	41 352	46 012
	153 113	144 645

Underskrifter

Göteborg

Filip Nilenius
Styrelseordförande

Ulf Danielsson
Ledamot, kassör

Tomas Lundmark
Ledamot, sekreterare

Ann-Charlott Oldaeus
Ledamot

Sara Hansson
Ledamot

Elsa Thomasdotter
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastellgatan 13
Org. nr 769604-2360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastellgatan 13 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 Kastellgatan 13 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Kastellgatan 13 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 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.

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

Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namnteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



Besöksadress: Neongatan 2,
431 53 Mölndal
Telefon: 0709-15 15 55
E-post: info.gbg@phmredovisning.se
Webb: phmredovisning.se

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2024



ÅR 2023 signerad.pdf

(5195321 byte)

SHA-512: f0c6928955150eb0c3ea71f49edbaa5d69d6c
f13e680f2c5aa81d38e7c10664900835fa1e93451c48dc
959dc6cda7fc03b5419597ee1824c10b71e76ac2b8667

Underskrifter

2024-03-01 09:46:01 (CET)



Filip Nilenius, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 18:24:49 (CET)



Ulf Danielsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-01 07:44:22 (CET)



Tomas Lundmark, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-01 09:37:57 (CET)



Ann-Charlott Karin Oldaeus, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-01 11:00:15 (CET)



Elsa Thomasdotter, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 22:27:37 (CET)



Carl Gerdman, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 12:27:08 (CET)



Sara Vilhelmina Hansson, Brf Kastellgatan 13

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d7e509514f599ac4a4287153462a0be6e667fc630f4ffa154ad6b2c4d3da6bfe9fa3661d95620b6fc1ef42445171248eba98ba631f9c426a5b51d57254188b39



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.