



Välkommen till årsredovisningen för Brf Övre Majorsgatan 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2005-12-07 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
Olivedal 7:3	2007	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 742 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Byggnadernas totalyta är 752 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tim Larsson Thegerström	Ordförande
Rasmus Christoffer Johansson	Suppleant
Johan Thomas Aron Nicander	Styrelseledamot
Ludvig Millqvist	Styrelseledamot
Marcus Rosendahl	Styrelseledamot
Victor Timborn	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas utav styrelsen

Revisorer

Maria Claesson Revisor Trevi

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte ventilationsaggregat A-Hus
Ny torktumlare tvättstuga
- 2022** ● Relining stammar källare
Spolade & inspekterade stående stammar
- 2021** ● Tvätt och målning fasad
Vindsbyggnation uppgång B
Målat tak
Bytt tak B hus
Bytt fasadbelysning
Målat fönster & balkonger

Planerade underhåll

- 2024** ● Uppgradering värmereglering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

4% avgiftshöjning 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	800 961	524 694	511 080	510 948
Resultat efter fin. poster	-31 949	-1 221 404	-1 163 294	-152 040
Soliditet (%)	67	67	62	74
Yttre fond	51 042	78 921	655 858	584 203
Taxeringsvärde	21 907 000	21 907 000	19 485 000	19 485 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 353	8 013	10 999	6 680
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 256	7 898	10 841	6 584
Sparande per kvm totalyta, kr	221	-13	40	66
Elkostnad per kvm totalyta, kr	102	152	106	66
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	128	142	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	48	49	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	329	297	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,65	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på några oförutsägbara kostnader som uppkommit i form av vattenskada, byte av ventilationsfläkt därtill ökade räntekostnader under året. Det gjordes en åtgärd genom att höja medlemsavgifterna med 4%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 590 996	-	-	15 590 996
Fond, yttre underhåll	78 921	-78 921	51 042	51 042
Kapitaltillskott	1 256 875	-	-	1 256 875
Balanserat resultat	-3 782 526	-1 142 483	-51 042	-4 976 051
Årets resultat	-1 221 404	1 221 404	-31 949	-31 949
Eget kapital	11 922 862	0	-31 949	11 890 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 925 009
Årets resultat	-31 949
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 042
Totalt	-5 008 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 008 000

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	800 961	524 694
Övriga rörelseintäkter	3	24 322	2 402
Summa rörelseintäkter		825 283	527 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-462 112	-1 399 228
Övriga externa kostnader	9	-70 471	-79 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 402	-197 994
Summa rörelsekostnader		-730 985	-1 677 210
RÖRELSERESULTAT		94 298	-1 150 114
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 151	3 160
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-131 398	-74 451
Summa finansiella poster		-126 247	-71 290
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 949	-1 221 404
ÅRETS RESULTAT		-31 949	-1 221 404

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	16 970 003	17 163 239
Maskiner och inventarier	12	33 964	3 378
Summa materiella anläggningstillgångar		17 003 967	17 166 616
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	122 645	122 645
Summa finansiella anläggningstillgångar		122 645	122 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 126 612	17 289 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 110	7 348
Övriga fordringar	14	441 413	293 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 264	35 313
Summa kortfristiga fordringar		490 787	335 869
Kassa och bank			
Kassa och bank		42 507	43 646
Summa kassa och bank		42 507	43 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		533 295	379 515
SUMMA TILLGÅNGAR		17 659 906	17 668 777

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 847 871	16 847 871
Fond för yttre underhåll		51 042	78 921
Summa bundet eget kapital		16 898 913	16 926 792
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 976 051	-3 782 526
Årets resultat		-31 949	-1 221 404
Summa ansamlad förlust		-5 008 000	-5 003 930
SUMMA EGET KAPITAL		11 890 913	11 922 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 456 256	2 480 876
Leverantörsskulder		36 250	7 609
Skatteskulder		3 300	871
Övriga kortfristiga skulder		157 031	157 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	116 157	99 528
Summa kortfristiga skulder		2 768 994	2 745 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 659 906	17 668 777

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	94 298	-1 150 114
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 402	197 994
	292 700	-952 119
Erhållen ränta	5 151	3 160
Erlagd ränta	-124 451	-74 382
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 400	-1 023 341
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 761	-322 250
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 752	114 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	216 912	-1 230 685
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 752	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 752	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	870 000
Upptagna lån	0	1 083
Amortering av lån	-24 620	-2 043 803
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 620	-1 172 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	156 540	-2 403 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	320 028	2 723 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	476 569	320 028

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Övre Majorsgatan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 fondavsättningar, 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 - 6,6 %
Inventarier	20 %

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	502 320	483 430
Balkongavgift	9 900	0
Hysesintäkter lokaler	51 756	46 690
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-10 000
El	233 977	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	1 575	4 589
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-15
Summa	800 961	524 694

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	20 239	0
Övriga intäkter	4 083	480
Återbäring försäkringsbolag	0	1 922
Summa	24 322	2 402

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	24 526	22 346
Myndighetstillsyn	0	7 375
Gemensamma utrymmen	141	141
Serviceavtal	2 345	0
Förbrukningsmaterial	1 570	0
Summa	28 582	29 862

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 805
Dörrar och lås/porttele	0	7 195
Övriga gemensamma utrymmen	0	141
Ventilation	40 130	0
Elinstallationer	7 963	19 946
Tak	14 492	0
Vattenskada	51 398	0
Summa	113 983	31 087

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	1 014 191
Summa	0	1 014 191

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	77 012	105 640
Uppvärmning	94 792	89 131
Vatten	32 531	33 426
Sophämtning/renhållning	0	1 186
Summa	204 335	229 383

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 611	17 436
Kabel-TV	17 392	15 773
Samfällighetsavgifter	57 408	38 272
Fastighetsskatt	23 727	21 298
Korr. fastighetsskatt	-1 926	1 926
Summa	115 212	94 705

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 251
Juridiska åtgärder	0	916
Inkassokostnader	750	3 698
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 000
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	31 300	30 425
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	18 676	22 632
Konsultkostnader	0	5 375
Summa	70 471	79 987

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	131 398	70 008
Övriga räntekostnader	0	4 443
Summa	131 398	74 451

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 676 905	19 676 905
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 676 905	19 676 905
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 513 666	-2 320 414
Årets avskrivning	-193 236	-193 253
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 706 902	-2 513 666
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 970 003	17 163 239
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 158 640</i>	<i>7 158 640</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 659 000	8 659 000
Taxeringsvärde mark	13 248 000	13 248 000
Summa	21 907 000	21 907 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	118 539	118 539
Inköp	35 752	0
Utgående anskaffningsvärde	154 291	118 539
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-115 161	-110 420
Avskrivningar	-5 166	-4 742
Utgående avskrivning	-120 327	-115 161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 964	3 378

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	122 645	122 645
Summa	122 645	122 645

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 352	11 518
Klientmedel	0	64 228
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 308
Transaktionskonto	67 915	0
Borgo räntekonto	366 147	212 154
Summa	441 413	293 208

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	19 136	19 136
Förutbet försäkr premier	13 559	11 832
Förutbet kabel-TV	4 569	4 345
Summa	37 264	35 313

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	4,74 %	329 000	332 500
Handelsbanken	2025-09-01	0,91 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,98 %	491 056	494 776
Handelsbanken	2024-12-01	4,74 %	188 000	190 000
Handelsbanken	2024-12-30	4,28 %	1 222 000	1 235 000
Handelsbanken	2024-01-30	4,22 %	226 200	228 600
Summa			5 456 256	5 480 876
Varav kortfristig del			2 456 256	2 480 876

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 431 456 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	23 676	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	2 081
Uppl kostn el	17 606	25 572
Uppl kostnad Värme	13 002	13 341
Uppl kostn räntor	11 022	4 075
Uppl kostn vatten	2 900	8 805
Förutbet hyror/avgifter	47 951	45 654
Summa	116 157	99 528

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 545 000	7 545 000

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

Johan Thomas Aron Nicander
Styrelseledamot

Ludvig Millqvist
Styrelseledamot

Marcus Rosendahl
Styrelseledamot

Tim Larsson Thegerström
Ordförande

Victor Timborn
Styrelseledamot

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

Trevi
Maria Claesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 20:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 07:37

DOCUMENT ID:

By4JHTPE7R

ENVELOPE ID:

B1ZKS6DVX0-By4JHTPE7R

DOCUMENT NAME:

Brf Övre Majorsgatan 10, 769613-5354 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTOR TIMBORN victor.timborn@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 07:41 17.05.2024 07:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/07) IP: 83.248.104.201
2. Johan Thomas Aron Nicander nicander@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 08:15 17.05.2024 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/07) IP: 78.79.174.133
3. TIM LARSSON THEGERSTRÖM tim.thegerstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2024 22:18 18.05.2024 22:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/05) IP: 83.248.75.225
4. ANDERS LUDVIG MILLQVIST ludvig@millqvist.se	 Signed Authenticated	21.05.2024 14:46 20.05.2024 16:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/11) IP: 78.77.216.152
5. MARCUS ROSENDAHL mrkonsultab@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 19:37 21.05.2024 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/03) IP: 185.183.147.3
6. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	 Signed Authenticated	21.05.2024 20:16 21.05.2024 20:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 62.20.31.82

* 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 Övre Majorsgatan 10
Org.nr. 769613-5354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Övre Majorsgatan 10 för år 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Övre Majorsgatan 10 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 20:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 17.05.2024 07:37

DOCUMENT ID:

SkM1rawEmC

ENVELOPE ID:

SylyHavV70-SkM1rawEmC

DOCUMENT NAME:

Brf Övre Majorsgatan 10 RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson	 Signed	21.05.2024 20:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17)
maria@trevirevision.se	Authenticated	21.05.2024 20:15	Low	IP: 62.20.31.82

* 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