



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gula Sjömannen

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. 4
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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-02 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 22:26	2017	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 839 kvm och 2 lokaler om 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 958 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Niemann	Ordförande
Josefina Miranda Johansson	Styrelseledamot
Kristin Sandberg	Styrelseledamot
Juraj Varchol	Suppleant

Valberedning

Kajsa Frykman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävvisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● OVK-Besiktning
- 2022 ● Skrotning av oljepanna
Byte av belysning i trapphus
- 2021 ● Avloppsstammar, spolning (köksavlopp lägenheter)
Filma och utreda avloppsstammar
Passersystem och porttelefoni
Byte av dörrparti
- 2020 ● Renovering och underhållsmålning av fasad

Planerade underhåll

- 2025 ● Fjärrvärme uc. renovering, pumpar/styrning

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Supreme Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljning av lokal samt avbetalning av ett lån med vinsten från försäljningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	761 321	712 944	685 528	754 542
Resultat efter fin. poster	-966 828	-847 741	-800 396	-859 609
Soliditet (%)	78	74	74	74
Yttre fond	974 481	1 001 319	1 028 778	1 043 191
Taxeringsvärde	24 747 000	24 747 000	23 101 000	23 101 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	757	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 129	12 141	12 175	12 992
Skuldsättning per kvm totalyta	8 776	10 633	10 662	11 378
Sparande per kvm totalyta	-110	-97	-38	-119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	20	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	130	118	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	37	44	37
Energikostnad per kvm totalyta	219	191	183	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	0	-	-
Räntekänslighet (%)	12,06	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -104 993 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Med förra årets vattenläcka har kostnaderna för detta infallit på 2023 års redovisning. Detta har föreningen nu tagit på sin försäkring, däremot med en självrisk på 105 000kr. Detta är inget som vi budgeterade för.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	32 346 437	-	1 900 000	34 246 437
Upplåtelseavgifter	671 807	-	-	671 807
Fond, yttre underhåll	1 001 319	-63 959	37 121	974 481
Balanserat resultat	-3 803 184	-783 782	-37 121	-4 624 087
Årets resultat	-847 741	847 741	-966 828	-966 828
Eget kapital	29 368 638	0	933 172	30 301 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 586 966
Årets resultat	-966 828
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-37 121
Totalt	-5 590 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	169 644
Balanseras i ny räkning	-5 421 271

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	761 321	712 944
Övriga rörelseintäkter	3	3 171	3 147
Summa rörelseintäkter		764 492	716 091
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-670 173	-534 500
Övriga externa kostnader	9	-153 574	-208 256
Personalkostnader	10	-34 497	-31 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-705 552	-691 150
Summa rörelsekostnader		-1 563 796	-1 465 407
RÖRELSERESULTAT		-799 304	-749 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 507	4 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 031	-103 189
Summa finansiella poster		-167 524	-98 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-966 828	-847 741
ÅRETS RESULTAT		-966 828	-847 741

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	37 597 477	38 303 029
Summa materiella anläggningstillgångar		37 597 477	38 303 029
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 597 477	38 303 029
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 667	2 667
Övriga fordringar	13	1 311 738	1 436 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13 361	12 257
Summa kortfristiga fordringar		1 327 766	1 451 401
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 327 766	1 451 401
SUMMA TILLGÅNGAR		38 925 244	39 754 431

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 918 244	33 018 244
Fond för yttre underhåll		974 481	1 001 319
Summa bundet eget kapital		35 892 725	34 019 563
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 624 087	-3 803 184
Årets resultat		-966 828	-847 741
Summa ansamlad förlust		-5 590 915	-4 650 925
SUMMA EGET KAPITAL		30 301 810	29 368 638
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 850 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		2 850 000	2 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 557 500	7 336 000
Leverantörsskulder		34 048	40 675
Skatteskulder		63 149	57 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	118 737	101 968
Summa kortfristiga skulder		5 773 434	7 535 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 925 244	39 754 431

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-799 304	-749 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	705 552	691 150
	-93 752	-58 166
Erhållen ränta	18 507	4 764
Erlagd ränta	-176 402	-92 592
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-251 647	-145 994
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 797	1 836
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 512	-33 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-249 932	-177 702
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 900 000	0
Amortering av lån	-1 778 500	-28 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	121 500	-28 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-128 432	-206 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 409 539	1 615 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 281 107	1 409 539

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gula Sjömannen 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 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	2,5 - 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 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	697 268	648 989
Hysesintäkter lokaler	41 184	39 470
Hysesintäkter förråd	9 240	16 200
Deb. fastighetsskatt	2 316	0
Bredband	264	264
Uppvärmning	3 168	3 168
Dröjsmålsränta	109	0
Pantsättningsavgift	2 625	4 830
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämnning	0	23
Summa	761 321	712 944

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	3 171	3 147
Summa	3 171	3 147

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	99 075	59 800
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 750	4 375
Brandskydd	5 104	10 563
Gårdkostnader	2 295	0
Serviceavtal	10 520	30 120
Förbrukningsmaterial	733	0
Summa	122 477	104 858

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	8 313	0
Tvättstuga	0	43 061
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 500
VVS	17 741	0
Ventilation	8 750	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	173	0
Tak	0	6 520
Summa	34 977	57 081

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	63 959
VVS	169 644	0
Summa	169 644	63 959

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	24 460	23 060
Uppvärmning	127 376	124 771
Vatten	58 326	34 975
Sophämtning/renhållning	40 178	31 250
Summa	250 340	214 056

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 962	27 963
Kabel-TV	28 879	36 099
Bredband	0	230
Fastighetsskatt	32 894	30 255
Summa	92 735	94 547

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 663
Tele- och datakommunikation	2 581	0
Juridiska åtgärder	0	10 875
Inkassokostnader	1 048	511
Revisionsarvoden extern revisor	13 363	11 756
Styrelseomkostnader	0	800
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	41 778	40 601
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	4 326	66 047
Konsultkostnader	80 037	75 553
Summa	153 574	208 256

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	23 948
Arbetsgivaravgifter	8 247	7 554
Summa	34 497	31 502

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	186 031	103 084
Övriga räntekostnader	0	105
Summa	186 031	103 189

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 758 457	41 758 457
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 758 457	41 758 457
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 455 428	-2 764 277
Årets avskrivning	-705 552	-691 150
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 160 980	-3 455 428
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 597 477	38 303 029
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 921 671</i>	<i>17 921 671</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 478 000	10 478 000
Taxeringsvärde mark	14 269 000	14 269 000
Summa	24 747 000	24 747 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 631	26 938
Klientmedel	0	354 811
Transaktionskonto	212 934	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 311 738	1 436 477

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	13 361	12 257
Summa	13 361	12 257

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	35 593 239	35 593 239
Värdereglering kortfr placera	-35 593 239	-35 593 239
Summa	0	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst	0	0	1 750 000
Stadshypotek	2024-12-01	4,64 %	2 850 000	2 850 000
Handelsbanken	2025-12-01	0,75 %	2 850 000	2 850 000
Stadshypotek	2024-12-01	4,64 %	2 707 500	2 736 000
Summa			8 407 500	10 186 000
Varav kortfristig del			5 557 500	7 336 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 265 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	20 773	11 144
Uppl kostnad arvoden	25 900	23 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 138	7 478
Förutbet hyror/avgifter	63 926	59 546
Summa	118 737	101 968

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

10 300 000

2022-12-31

10 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året 2023, har föreningen haft 3 vattenläckor som förening behövt åtgärda.

Underskrifter

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

Göteborg

Josefina Miranda Johansson
Styrelseledamot

Kristin Sandberg
Styrelseledamot

Oscar Niemann
Ordförande

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

Rävisor
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 09:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 14:18

DOCUMENT ID:

HJb_mOXzXC

ENVELOPE ID:

rkOmdXGmC-HJb_mOXzXC

DOCUMENT NAME:

Brf Gula Sjömannen, 769635-0003 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josefin Miranda Johansson josefinajohansson@icloud.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 15:33 15.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/24) IP: 88.131.97.4
2. ANNA KRISTIN SANDBERG kristins94@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 17:48 15.05.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/05) IP: 83.248.106.148
3. OSCAR NIEMANN oscar.niemann@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2024 08:51 20.05.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/04) IP: 90.235.93.138
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 09:40 20.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Gula Sjömannen
769635-0003**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gula Sjömannen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gula Sjömannen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 09:39

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 15.05.2024 14:18

DOCUMENT ID:
HktmuQfmC

ENVELOPE ID:
Skg_70mGQC-HktmuQfmC

DOCUMENT NAME:
rb Gula Sjömannen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed	20.05.2024 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
	Authenticated	20.05.2024 09:39	Low	IP: 83.227.16.49

* 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