

Brf Solrosgatan 6 A-C

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf Solrosgatan 6 A-C

769621-8515

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solrosgatan 6 A-C, 769621-8515, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen ingår i Äldermannen Samfällighetsförening vilken handhar avfallshantering samt den yttre skötseln.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kjell Svanstedt	Ordförande	2024
Ted Torkkeli	Ledamot	2024
Fredrika Eriksson	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Casper Johansson	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Maria Claesson, Trevi Revision	Auktoriserad revisor	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 37:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936 och har värdeår 1976. Fastighetens adress är Solrosgatan 6 A-C.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
8 st	12 st	1 st

Total tomtarea:	754 kvm
Total bostadsarea:	916 kvm
- varav bostadsrättsarea:	675 kvm
- varav hyresrättsarea:	241 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-04-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2024-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

TJG Service

Tele2

Jämtkraft

Göteborg Energi

Anticimex

Fastighetsskötsel

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationerÅrets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 517 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under 2023 har inga underhållsåtgärder utförts.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 265 000 kr, vilket motsvarar 289 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2023 uppgår avsättningen till 139 000 kr, vilket motsvarar 152 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade åtgärder

	År
Byte takfläkt	2024
Omfogning skorstenar	2024
Målning plåt på tak	2024
OVK-besiktning	2024
Rensning i ventilationskanaler	2025

Utförda åtgärder

Energideklaration	2022
Renovering av cykelrum	2020
Renovering av fasad	2020
OVK-besiktning	2018
Energideklaration	2009

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-20.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgiften betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende 2024 har styrelsen beslutat att från och med 2024-01-01 höja årsavgiften med 15 %.
Från och med 2023-01-01 debiteras samtliga lägenheter 86 kr för gruppanslutning kabel-TV.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	866	929	824	807
Resultat efter finansiella poster	-147	64	-122	-720
Förändring av underhållsfond	139	137	134	-283
Resultat efter fondförändringar	-286	-73	-256	-437
Sparande kr / kvm	161	284	188	255
Soliditet %	64	64	61	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	820	780	765	765
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	64	57	63	64
Grundårsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	796	780	765	765
Bostadshyra kr / kvm	1 205	1 181	1 172	1 172
Driftskostnad, kr / kvm	368	359	344	319
Energikostnad, kr / kvm	194	189	180	158
Ränta, kr / kvm	132	74	94	137
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	152	150	146	89
Lån, kr / kvm *	6 078	6 141	7 931	8 015
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm *	8 248	8 334	10 763	10 877
Räntekänslighet (%)	10	11	14	14
Snittränta (%)	2,17	1,21	1,18	1,71

* Lån, kr / kvm samt skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm avser enbart fastighetslånen.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total



Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 702 945	271 000	-1 324 749	63 818
Disposition enligt föreningsstämma			63 818	-63 818
Avsättning till underhållsfond		139 000	-139 000	
Årets resultat				-146 872
Vid årets slut	21 702 945	410 000	-1 399 931	-146 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 260 931
Årets resultat före fondförändring	-146 872
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-139 000
Summa över/underskott	-1 546 803

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 546 803
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

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			
Årsavgifter och hyror	2	827 496	810 978
Övriga rörelseintäkter	3	38 220	117 999
Summa rörelseintäkter		865 716	928 977
		865 716	928 977
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-16 517	-58 086
Driftskostnader	5	-336 767	-329 104
Övriga kostnader	6	-226 305	-83 621
Personalkostnader	7	-32 855	-32 066
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-294 640	-294 638
Summa rörelsekostnader		-907 084	-797 515
Rörelseresultat		-41 368	131 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 061	535
Räntekostnader		-120 565	-68 179
Summa finansiella poster		-105 504	-67 644
Resultat efter finansiella poster		-146 872	63 818
Resultat före skatt		-146 872	63 818
Årets resultat		-146 872	63 818

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,17	30 677 895	30 966 223
Inventarier, maskiner och installationer	10	65 760	72 072
		30 743 655	31 038 295
 Summa anläggningstillgångar			
		30 743 655	31 038 295
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	98 749
Övriga fordringar		1 268	1 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 385	13 948
		16 653	113 935
 <i>Kassa och bank</i>			
	12	1 331 593	1 099 044
 Summa omsättningstillgångar			
		1 348 246	1 212 979
 SUMMA TILLGÅNGAR			
		32 091 901	32 251 274



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 702 945	21 702 945
Underhållsfond		410 000	271 000
		<u>22 112 945</u>	<u>21 973 945</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 399 931	-1 324 750
Årets resultat		-146 872	63 818
		<u>-1 546 803</u>	<u>-1 260 932</u>
Summa eget kapital		<u>20 566 142</u>	<u>20 713 013</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	3 673 260	3 711 700
Övriga långfristiga skulder	15	5 726 605	5 726 605
		<u>9 399 865</u>	<u>9 438 305</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 894 290	1 913 510
Leverantörsskulder		12 332	18 760
Skatteskulder		4 288	3 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 984	164 662
		<u>2 125 894</u>	<u>2 099 956</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 091 901</u>	<u>32 251 274</u>

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		
Rörelseresultat	-41 368	131 462
Avskrivningar	294 640	294 638
	253 272	426 100
Erhållen ränta	15 061	535
Erlagd ränta	-120 565	-68 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	147 768	358 456
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	97 282	-101 667
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	45 159	-101 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 209	155 251
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 865 460	
Amortering av låneskulder	-1 923 120	-1 639 950
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-57 660	-1 639 950
Årets kassaflöde	232 549	-1 484 699
Likvida medel vid årets början	1 099 044	2 583 743
Likvida medel vid årets slut	1 331 593	1 099 044

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	100 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Installationer, el	40 år
Övrigt	40 år
Dränering	40 år
Värmesystem	25 år
Tvättmaskin, torktumlare	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	536 976	526 464
Hyror bostäder	290 520	284 514
Summa	827 496	810 978

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	16 512	-
Överlåtelseavgifter	5 251	3 606
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 944	13 245
Övriga intäkter	2 513	2 399
Tvistiga fordringar *	-	98 749
Summa	38 220	117 999

* Vidarefakturerering 2022 avseende försäkringsärende. Fordran har bokats bort under 2023.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	13 199	4 260
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	508	-
VA & sanitet, installationer	-	2 500
Vattenskador	2 810	51 326
Summa	16 517	58 086

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	33 369	31 899
Fastighetsskötsel	59 158	55 730
Besiktningsskostnader *	-	6 250
Förbrukningsmaterial	-	443
El	20 659	26 850
Uppvärmning	103 320	97 060
Vatten och avlopp	54 159	49 656
Försäkringar	9 350	7 116
Samfälligheter	37 620	36 765
Hyressättningsavgift	720	720
Kabel-TV	18 412	16 615
Summa	336 767	329 104

* Kostnad avser energideklaration.

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Frakter och transporter	-	321
Tele och post	1 417	1 365
Förvaltningskostnader	61 434	62 907
Revision	17 025	14 675
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	98 749	-
Jurist- och advokatkostnader	47 330	2 931
Bankkostnader	350	622
Övriga externa kostnader	-	800
Summa	226 305	83 621

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	25 000	24 400
Summa	25 000	24 400
Sociala avgifter	7 855	7 666
Summa	32 855	32 066

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	288 328	288 324
Inventarier, maskiner och installationer	6 312	6 314
Summa	294 640	294 638

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	21 161 412	21 161 412
-Mark	11 771 994	11 771 994
	<u>32 933 406</u>	<u>32 933 406</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 32 933 406	 32 933 406
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 967 183	-1 678 859
	<u>-1 967 183</u>	<u>-1 678 859</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 328	-288 324
	<u>-288 328</u>	<u>-288 324</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -2 255 511	 -1 967 183
 Redovisat värde	 30 677 895	 30 966 223
 <i>Varav</i>		
Byggnader	18 905 901	19 194 229
Mark	11 771 994	11 771 994
 Taxeringsvärden		
Bostäder	24 000 000	24 000 000
 Totalt taxeringsvärde	 24 000 000	 24 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	94 694	94 694
	94 694	94 694
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	94 694	94 694
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-22 622	-16 308
	-22 622	-16 308
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 312	-6 314
	-6 312	-6 314
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-28 934	-22 622
 Redovisat värde	65 760	72 072

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringar	10 484	9 350
Förutbetalda kostnader	4 901	4 598
Summa	15 385	13 948

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 331 593	1 099 044
Summa	1 331 593	1 099 044

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 894 290	1 913 510
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 673 260	3 711 700
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 567 550	5 625 210

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 567 550	5 625 210
Summa	5 567 550	5 625 210

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,68 %	2024-04-17	1 875 070	-	19 220	1 855 850
Nordea	0,83 %	2025-04-16	1 875 070	-	19 220	1 855 850
Nordea *	2,91 %	2023-04-17	1 875 070	-	1 875 070	-
Nordea *	5,57 %	2025-04-17		1 865 460	9 610	1 855 850
Summa			5 625 210	1 865 460	1 923 120	5 567 550

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Reverslån, Wallenstam Lägenheter AB	5 726 605	5 726 605
	5 726 605	5 726 605

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter *	65 710	32 855
Upplupna räntekostnader	27 272	17 327
Förutbetalda intäkter	68 803	62 096
Upplupna revisionsarvoden	16 400	15 000
Upplupna driftskostnader	36 799	37 384
Summa	214 984	164 662

* Upplupen kostnad avser outtaget arvode 2022 och 2023.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
Summa ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Kjell Svanstedt
Styrelseordförande

Ted Torkkeli

Fredrika Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Trevi Revision

Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 23 2024 08:28AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
66446851D5469
MAJ 23 2024 08:28AM



Maj 15 2024 09:48AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 15 2024 06:01PM	Kjell Svanstedt granskade dokumentet:
Maj 15 2024 06:07PM	 KJELL SVANSTEDT signerade dokumentet
Maj 22 2024 04:10PM	Ted Torkkeli granskade dokumentet:
Maj 22 2024 04:13PM	 TED TORKKELI signerade dokumentet
Maj 20 2024 03:05PM	Fredrika Eriksson granskade dokumentet:
Maj 20 2024 03:06PM	 Fredrika Eriksson signerade dokumentet
Maj 23 2024 08:28AM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 23 2024 08:28AM	 Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 23 2024 08:28AM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solrosgatan 6 A-C
Org.nr. 769621-8515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solrosgatan 6 A-C 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. Styrelsens 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

dess 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 Solrosgatan 6 A-C 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 betryggande 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

Brf Solrosgatan 6 A-C RB 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 23 2024 08:28AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6644671C34941
MAJ 23 2024 08:28AM

Registrerade händelser

Maj 15 2024 09:42AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 23 2024 08:28AM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 23 2024 08:28AM	 Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 23 2024 08:28AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

