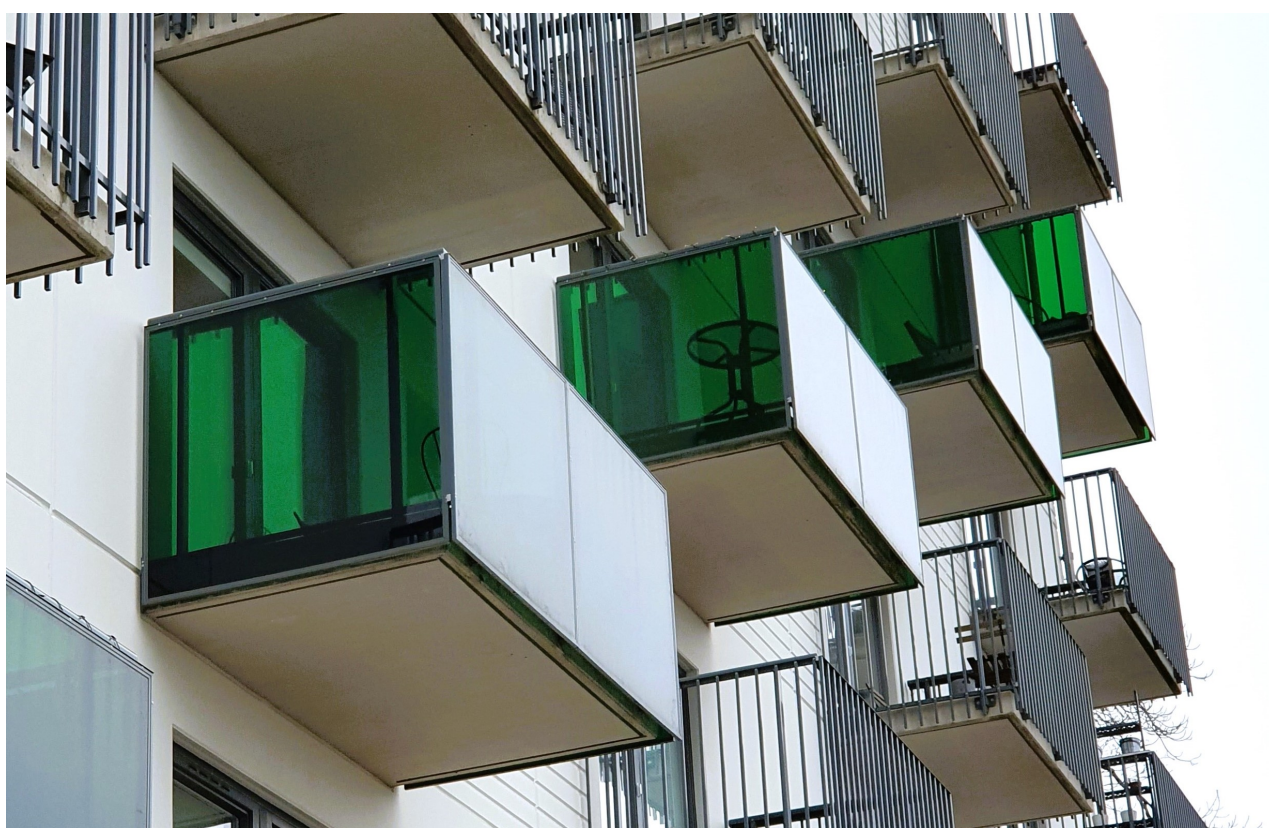


Årsredovisning 2023

Brf Volrat Tham

769633-7448



Välkommen till årsredovisningen för Brf Volrat Tham

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JOHANNEBERG 17:11	2018	GÖTEBORG

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 1 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 1696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ria Dass Raj	Ordförande
Christina Jonsson Öhström	Styrelseledamot
Alma Johansson	Styrelseledamot
Anna Katarina Åkerlund	Styrelseledamot
Jacqueline Leong	Styrelseledamot
Maja Carlsson	Styrelseledamot
Marion Norrby	Styrelseledamot
Johan Nilsson	Suppleant

Valberedning

Martin Jonsson och Mikael Spante

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer ingen underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät	Göteborg Energi
Fastighetsel	Jämtkraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning	Kungsrikets fastighetservice AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Förpackningsåtervinning	Remondis
Hiss	Advanced Lift Technology
Sophämtning	Göteborgs Stad
Vatten och avlopp	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 10% från januari 2023 p g a ökade räntekostnader samt ökade kostnader för fastighetsel och fjärrvärme.

Ett av föreningens lån har placerats om i och med att det förföll 2023-12-30. Efter jämförelser av offerter från olika institut samt senaste månadernas list- och snitträntor för olika bindningstider fattades beslut att binda lånet på 4 år hos Handelsbanken till en marknadsmässig ränta.

En del av föreningens likvida medel har också placerats på ett konto med mer fördelaktig ränta än tidigare placering.

Förändringar i avtal

Föreningen har valt ny revisor från firman Borevision.

Övriga uppgifter

Föreningen har ansökt om och erhållit statligt elstöd.

Ett stenblock från grannfastigheten har ramlat ner mot norra sidan av huset och ärendet är under utredning.

Glastaket över entrén på baksidan av huset har gått sönder och byte planeras.

Två inbrott i fastighetens förrådsutrymmen har skett under hösten.

Planering inför kommande 5-årsbesiktning av fastigheten har skett och bl a har medlemmarna fått möjlighet att inkomma med information om identifierade fel, både i sina egna lägenheter och i gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Noteras bör att vid årsredovisningen för 2022 angavs fel antal medlemmar vid årets slut, rätt antal bör vara 135 st och inte 136. Detta är ett fel som går bakåt till föreningens start som vid varje års bokslut korrigeras, vilket tyvärr missades föregående år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 720 239	1 583 066	1 518 597	1 405 466
Resultat efter fin. poster	-406 250	-475 098	-533 346	-565 413
Soliditet (%)	82	82	81	82
Yttre fond	677 899	485 899	328 000	328 000
Taxeringsvärde	96 000 000	96 000 000	87 000 000	87 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	965	883	872	815
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,9	97,3	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 269	14 328	14 564	14 623
Skuldsättning per kvm	14 269	14 328	14 564	14 623
Sparande per kvm	173	133	108	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	72	46	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	57	54	36
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	51	47	53
Energikostnad per kvm	170	180	147	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	2,02	1,86	1,92
Räntekänslighet	14,79	16,24	16,70	17,93

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och påverkar därför inte förmågan att finansiera framtida åtaganden. Föreningens ekonomi är god och hade vid årets slut ett positivt kassaflöde på 221 820 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	111 531 000	-	-	111 531 000
Fond, yttre underhåll	485 899	-	192 000	677 899
Balanserat resultat	-1 785 049	-475 098	-192 000	-2 452 147
Årets resultat	-475 098	475 098	-406 250	-406 250
Eget kapital	109 756 752	0	-406 250	109 350 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 452 147
Årets resultat	-406 250
Totalt	-2 858 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	192 000
Balanseras i ny räkning	-3 050 397
	-2 858 397

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	1 719 670	1 583 066
Övriga rörelseintäkter	3	24 056	10 678
Summa rörelseintäkter		1 743 726	1 593 744
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-627 755	-669 854
Övriga externa kostnader	8	-146 420	-139 729
Personalkostnader	9	-68 995	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 320	-700 323
Summa rörelsekostnader		-1 543 490	-1 573 381
RÖRELSERESULTAT		200 236	20 363
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	4 384	444
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-610 870	-495 905
Summa finansiella poster		-606 486	-495 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406 250	-475 098
ÅRETS RESULTAT		-406 250	-475 098

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	133 059 631	133 759 951
Summa materiella anläggningstillgångar		133 059 631	133 759 951
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 059 631	133 759 951
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 196	22 098
Övriga fordringar	13	668 017	446 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 584	75 671
Summa kortfristiga fordringar		764 797	544 044
Kassa och bank			
Kassa och bank		98 586	98 289
Summa kassa och bank		98 586	98 289
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		863 383	642 333
SUMMA TILLGÅNGAR		133 923 014	134 402 284

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 531 000	111 531 000
Fond för yttre underhåll		677 899	485 899
Summa bundet eget kapital		112 208 899	112 016 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 452 147	-1 785 049
Årets resultat		-406 250	-475 098
Summa fritt eget kapital		-2 858 397	-2 260 147
SUMMA EGET KAPITAL		109 350 502	109 756 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	24 100 000	17 700 000
Summa långfristiga skulder		24 100 000	17 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	6 600 000
Leverantörsskulder		99 300	88 915
Övriga kortfristiga skulder		4 746	3 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	268 466	253 079
Summa kortfristiga skulder		472 512	6 945 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 923 014	134 402 284

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	200 236	20 363
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	700 320	700 323
	900 556	720 686
Erhållen ränta	4 384	444
Erlagd ränta	-606 582	-495 905
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 358	225 225
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	770	-1 734
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 692	7 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	321 820	230 772
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	221 820	-169 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	543 576	712 804
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	765 396	543 576

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volrat Tham har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 538 940	1 399 200
Hysesintäkter, p-platser	26 660	27 870
Årsavgifter, Kabel-TV/Bredband	97 524	97 524
Övriga intäkter	56 546	58 472
Summa	1 719 670	1 583 066

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-6	-1
Elprisstöd	20 851	0
Övriga intäkter	1 847	7 261
Övriga rörelseintäkter	1 364	3 418
Summa	24 056	10 678

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	117 210	145 772
Besiktning och service	9 455	12 496
Snöskottning	1 990	5 134
Övrigt	2 202	0
Summa	130 857	163 401

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 736	0
Dörrar och lås/porttele	5 561	0
Värme	569	0
Hissar	5 800	0
Summa	14 665	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	96 430	121 212
Uppvärmning	88 450	96 067
Vatten	103 218	86 483
Sophämtning	58 981	65 487
Summa	347 079	369 249

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 779	19 571
Övrigt	18 851	20 109
Bredband	97 524	97 524
Summa	135 154	137 204

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 067	0
Övriga förvaltningskostnader	21 815	19 756
Revisionsarvoden	26 898	27 725
Ekonomisk förvaltning	95 640	92 248
Summa	146 420	139 729

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 175
Summa	68 995	63 475

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER

	2023	2022
Skattefria ränteintäkter	-219	0
Ränta Räntekonto	-4 165	-444
Summa	-4 384	-444

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	610 870	495 893
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	610 870	495 905

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 331 000	136 331 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 331 000	136 331 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 571 049	-1 870 726
Årets avskrivning	-700 320	-700 323
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 271 369	-2 571 049
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 059 631	133 759 951
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 298 736</i>	<i>66 298 736</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	96 000 000	96 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 207	988
Klientmedelskonto	325 201	246 843
Räntekonto	341 608	198 444
Summa	668 017	446 275

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 686	6 686
Fastighetsskötsel	33 340	32 686
Försäkringspremier	4 843	4 262
Bredband	8 127	8 127
Förvaltning	24 588	23 910
Summa	77 584	75 671

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	2,75 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2023-12-30	0,56 %		6 600 000
Stadshypotek	2026-09-30	3,99 %	6 700 000	6 700 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,37 %	6 500 000	
Summa			24 200 000	24 300 000
Varav kortfristig del			100 000	6 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 700 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	401	2 300
El	10 995	22 778
Uppvärmning	14 348	12 934
Utgiftsräntor	4 288	0
Vatten	19 423	7 200
Löner	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 496	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	150 015	144 391
Summa	268 466	253 079

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från januari 2024 höjdes årsavgiften med 10% på grund av ökade ränte- och leverantörs-kostnader. 5-årsbesiktning av fastigheten kommer att genomföras under första kvartalet 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Alma Johansson
Styrelseledamot

Anna Katarina Åkerlund
Styrelseledamot

Christina Jonsson Öhström
Styrelseledamot

Jacqueline Leong
Styrelseledamot

Maja Carlsson
Styrelseledamot

Marion Norrby
Styrelseledamot

Ria Dass Raj
Ordförande

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

BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 06:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.04.2024 11:03

DOCUMENT ID:

SJbd04W-ZR

ENVELOPE ID:

SylECV-bZR-SJbd04W-ZR

DOCUMENT NAME:

Brf Volrat Tham, 769633-7448 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Linnéa Jonsson Öhström christina.j.ohstrom@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 15:29 20.04.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/03) IP: 81.230.66.117
2. MAJA CARLSSON majacarlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 15:30 20.04.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/23) IP: 2.64.51.178
3. Alma Lovisa Maja Johansson almalovisa@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2024 14:18 20.04.2024 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/03/31) IP: 94.234.97.63
4. MARION NORRBY marion@advokatmarion.se	Signed Authenticated	22.04.2024 07:55 22.04.2024 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/30) IP: 151.177.35.31
5. JACQUELINE LEONG jleong@live.se	Signed Authenticated	23.04.2024 08:28 23.04.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/22) IP: 94.191.152.139
6. RIA DASS RAJ Riaraj98@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 08:30 23.04.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/06/27) IP: 81.237.200.228
7. Anna Katarina Åkerlund katarinaaker@live.se	Signed Authenticated	23.04.2024 09:32 20.04.2024 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/22) IP: 31.31.165.142
8. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	25.04.2024 06:39 25.04.2024 06:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Volrat Tham, org.nr. 769633-7448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Volrat Tham för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 avveckla 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Volrat Tham för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 06:39


SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 20.04.2024 11:03

DOCUMENT ID:
rkuREZZA

ENVELOPE ID:
BkVANWZ-R-rkuREZZA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Voltat Tham.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	25.04.2024 06:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	25.04.2024 06:36	Low	IP: 52.166.4.227

* 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