



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasahöjden i Gbg

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-08.

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
Annedal 5:10	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1880 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 207 kvm. Byggnadernas totalyta är 207 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Jan Erik Svensson	Ordförande
Anette Karlsson	Styrelseledamot
Edvin Jonathan Hofling	Styrelseledamot
Jessica Magnusson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Patrik Nilsson Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Service av värmesystemet
Upprensning i trädgården - Utfördes av E-trädgård
Installerat nya brandvarnare
Service av tvättmaskinerna
Lövlock till stuprören på fastigheten
- 2022** ● Service av värmesystemet
Upprensning i trädgården - Utfördes av E-trädgård
Rensat ventilationskanaler - Canmera Comfort AB
OVK - Canmera Comfort AB

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av värmepump

Avtal med leverantörer

Administration och förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	227 298	213 300	213 300	207 901
Resultat efter fin. poster	-117 376	-114 385	-63 425	-40 749
Soliditet (%)	83	84	84	84
Yttre fond	60 309	80 467	65 775	52 083
Taxeringsvärde	9 795 000	9 795 000	9 128 000	9 128 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 019	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 816	13 829	13 913	14 010
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 816	13 829	13 913	14 010
Sparande per kvm totalyta, kr	-133			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	214	240	202	140
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	75	82	64
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	315	284	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,09	-	-
Räntekänslighet (%)	13,56	-	-	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på ökade kostnader, främst ränte- och lånekostnader har stigit under året. Styrelsen har valt att höja avgifterna för att kompensera för de ökade kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 215 000	-	-	15 215 000
Fond, yttre underhåll	80 467	-34 850	-14 692	60 309
Balanserat resultat	-307 326	-79 535	14 692	-401 554
Årets resultat	-114 385	114 385	-117 376	-117 376
Eget kapital	14 873 755	0	-117 376	14 756 379

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-386 861
Årets resultat	-117 376
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 692
Totalt	-518 929

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-518 929

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	227 298	213 300
Övriga rörelseintäkter	3	1 122	1 176
Summa rörelseintäkter		228 420	214 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-122 610	-145 569
Övriga externa kostnader	9	-73 292	-61 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 032	-91 033
Summa rörelsekostnader		-286 934	-298 422
RÖRELSERESULTAT		-58 514	-83 946
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 655	844
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-61 517	-31 283
Summa finansiella poster		-58 862	-30 439
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 376	-114 385
ÅRETS RESULTAT		-117 376	-114 385

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	17 460 276	17 551 308
Summa materiella anläggningstillgångar		17 460 276	17 551 308
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 460 276	17 551 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	212 767	234 454
Summa kortfristiga fordringar		212 767	234 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		212 767	234 454
SUMMA TILLGÅNGAR		17 673 043	17 785 762

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		60 309	80 467
Medlemsinsatser		15 215 000	15 215 000
Summa bundet eget kapital		15 275 309	15 295 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-401 554	-307 326
Årets resultat		-117 376	-114 385
Summa fritt eget kapital		-518 930	-421 712
SUMMA EGET KAPITAL		14 756 379	14 873 755
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	1 910 000
Summa långfristiga skulder		0	1 910 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 860 000	952 500
Leverantörsskulder		8 965	19 851
Skatteskulder		18 648	9 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	29 051	20 542
Summa kortfristiga skulder		2 916 664	1 002 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 673 043	17 785 762

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-58 514	-83 946
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	91 032	91 033
	32 518	7 087
Erhållen ränta	2 655	844
Erlagd ränta	-54 004	-30 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-18 831	-22 655
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1	-10 889
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-356	4 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 186	-28 589
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 500	-17 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 500	-17 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-21 686	-46 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	223 564	269 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	201 878	223 564

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vasahöjden i Gbg 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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 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

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	210 858	191 700
Rabatter p-platser/garage	-600	0
Hysesintäkter p-plats	16 800	21 600
Påminnelseavgift	240	0
Summa	227 298	213 300

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	60
Återbäring försäkringsbolag	1 122	1 116
Summa	1 122	1 176

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 000	0
Gårdkostnader	230	0
Gemensamma utrymmen	0	13 792
Förbrukningsmaterial	0	460
Summa	25 230	14 252

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 265	0
Tvättstuga	1 734	0
Summa	3 999	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	8 850
Mark/gård/utemiljö	0	26 000
Summa	0	34 850

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	44 332	49 769
Vatten	16 588	15 502
Sophämtning/renhållning	6 844	7 225
Summa	67 764	72 496

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	11 340	10 404
Markhyra/vägavgift/avgälder	4 743	4 453
Fastighetsskatt	9 534	9 114
Summa	25 617	23 971

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	29 906	17 684
Styrelseomkostnader	3 625	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	26 158	25 421
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 770
Administration	611	495
Konsultkostnader	12 519	13 000
Summa	73 292	61 820

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	61 509	31 283
Dröjsmålsränta	8	0
Summa	61 517	31 283

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 097 505	18 097 505
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 097 505	18 097 505
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-546 196	-455 163
Årets avskrivning	-91 032	-91 033
Utgående ackumulerad avskrivning	-637 228	-546 196
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 460 276	17 551 308
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 994 195</i>	<i>8 994 195</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	4 195 000	4 195 000
Summa	9 795 000	9 795 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	1
Klientmedel	0	43 648
Övriga kortfristiga fordringar	10 889	10 889
Transaktionskonto	31 415	0
Borgo räntekonto	170 463	179 916
Summa	212 767	234 454

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,08 %	937 500	942 500
Swedbank	2024-02-23	1,11 %	980 000	980 000
Swedbank	2024-01-28	4,99 %	942 500	940 000
Summa			2 860 000	2 862 500
Varav kortfristig del			2 860 000	952 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 860 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	10 280	2 767
Förutbet hyror/avgifter	18 771	17 775
Summa	29 051	20 542

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 081 500	3 081 500

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna justeras från 2024-01-01 med 10%.

Underskrifter

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

Göteborg

Edvin Jonathan Hofling
Styrelseledamot

Stefan Jan Erik Svensson
Ordförande

Annette Karlsson
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Patrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 14:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 06:50

DOCUMENT ID:

ByGXf16bQR

ENVELOPE ID:

SkemM1TZX0-ByGXf16bQR

DOCUMENT NAME:

Brf Vasahöjden i Gbg, 769632-0113 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Jan Erik Svensson stefansvensson91@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 08:02 15.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/09) IP: 188.148.204.12
2. ANETTE KARLSSON Anettekarlsson@yahoo.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 10:41 15.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/06) IP: 94.191.137.149
3. Edvin Jonathan Hofling Edvin.hofling@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2024 11:13 15.05.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/06/15) IP: 95.193.74.80
4. Patrik Nilsson patrik.nilsson@bdo.se	 Signed Authenticated	15.05.2024 14:13 15.05.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12) IP: 217.119.170.26

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vasahöjden i Gbg
Org.nr. 769632-0113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vasahöjden i Gbg för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vasahöjden i Gbg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt den digitala signeringen

BDO Göteborg

Patrik Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 14:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 06:50

DOCUMENT ID:

HkVXM16-XR

ENVELOPE ID:

BkZmfkaZ7C-HkVXM16-XR

DOCUMENT NAME:

RB Vasahöjden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Nilsson	 Signed	15.05.2024 14:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/12)
patrik.nilsson@bdo.se	Authenticated	15.05.2024 14:12	Low	IP: 217.119.170.26

* 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