

Årsredovisning 2023

Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3

757200-7701



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-06-16. Stadgar registrerades 2014-01-27 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Johanneberg 16:2	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 316 kvm och 2 lokaler om 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 2416 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Andersson	Ordförande
Jens Carlqvist	Styrelseledamot
Linnéa Segram	Styrelseledamot
Malin Magnusson	Styrelseledamot
Marcus Bertilsson	Styrelseledamot
Åke Axeland	Suppleant

Valberedning

Therese Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av två stycken i styrelsen

Revisorer

Jan Jörgen Nilsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 Trädgårdsunderhåll via Veteranpoolen
- Spolning och filmning av avloppsrör
- Ny underhållsplan
- Nytt digitalt system för att boka tvättstugan
- Tagit ner träd
- Trädgårdsdag
- Container 3 gånger
- Uppfräschning och rensning av styrelserum
- Påbörjat nytt systematiskt brandskyddsarbete

Planerade underhåll

- 2023-2024 Vi har påbörjat arbetet med offerter och planering av relining.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Halléns fastighetservice
Städning	Veteranpoolen
TV/Internet	ComHem/Tele 2
Brandskydd	Göteborg brandkonsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter. Framförhandlat nytt avtal inklusive hyreshöjning för barberarverksamheten.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 966 012	1 793 009	1 797 022	1 802 804
Resultat efter fin. poster	-508 862	-524 494	-61 326	73 578
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	3 327 333	3 038 500	2 749 667	2 749 667
Taxeringsvärde	72 878 000	72 878 000	73 285 000	73 285 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	718	718	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	91,7	92,2	92
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 584	4 649	4 714	4 778
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 395	4 457	4 519	4 581
Sparande per kvm totalyta, kr	-122	-114	78	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	27	44	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	164	130	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	46	34	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	237	209	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	1,21	0,58	0,98
Räntekänslighet (%)	6	6,7	6,8	6,89

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

Vi anser att dagens räntenivåer inte kommer att bestå. Eftersom tidshorizonten är 50 år och vi är inne på år 1 anser vi att det är oansvarigt att försöka täcka upp för en extrem situation redan första året genom överdrivet höjda avgifter. När räntorna går ner så kommer således underskottet minska. Tack vare att vi 23/24 uppdaterat underhållsplanen för de närmsta 50 åren så anser vi ha ett bra verktyg för att säkerställa föreningens framtida underhåll rent ekonomiskt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	66 850	-	-	66 850
Fond, yttre underhåll	3 038 500	-	288 833	3 327 333
Balanserat resultat	-7 003 523	-524 494	-288 833	-7 816 849
Årets resultat	-524 494	524 494	-508 862	-508 862
Eget kapital	-4 422 666	0	-508 862	-4 931 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 816 849
Årets resultat	-508 862
Totalt	-8 325 711

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	288 833
Balanseras i ny räkning	-8 614 544
	-8 325 711

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	1 966 012	1 793 009
Övriga rörelseintäkter	3	22 855	19 145
Summa rörelseintäkter		1 988 867	1 812 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 479 914	-1 624 483
Övriga externa kostnader	8	-195 414	-233 891
Personalkostnader	9	-172 482	-98 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 920	-249 955
Summa rörelsekostnader		-2 062 730	-2 206 888
RÖRELSERESULTAT		-73 863	-394 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 717	1 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-443 716	-131 342
Summa finansiella poster		-434 999	-129 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-508 862	-524 494
ÅRETS RESULTAT		-508 862	-524 494

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 714 017	5 928 937
Summa materiella anläggningstillgångar		5 714 017	5 928 937
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 714 517	5 929 437
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 103	18 913
Övriga fordringar	14	69 513	71 652
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	123 186	108 894
Summa kortfristiga fordringar		226 802	199 459
Kassa och bank			
Kassa och bank		229 076	622 272
Summa kassa och bank		229 076	622 272
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		455 878	821 731
SUMMA TILLGÅNGAR		6 170 395	6 751 169

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 850	66 850
Fond för yttre underhåll		3 327 333	3 038 500
Summa bundet eget kapital		3 394 183	3 105 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 816 849	-7 003 523
Årets resultat		-508 862	-524 494
Summa fritt eget kapital		-8 325 711	-7 528 016
SUMMA EGET KAPITAL		-4 931 528	-4 422 666
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		12 500	0
Summa långfristiga skulder		12 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 617 466	10 767 266
Leverantörsskulder		171 317	187 764
Skatteskulder		5 542	1 902
Övriga kortfristiga skulder		661	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	294 437	216 903
Summa kortfristiga skulder		11 089 423	11 173 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 170 395	6 751 169

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-73 863	-394 734
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 920	249 955
	141 057	-144 779
Erhållen ränta	8 717	1 582
Erlagd ränta	-438 322	-122 805
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-288 548	-266 002
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 343	5 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 994	132 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-255 897	-128 181
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	3 000
Amortering av lån	-149 800	-152 800
Depositioner	12 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-137 300	-149 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-393 197	-277 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	622 272	900 253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	229 076	622 272

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 3 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 766 664	1 606 032
Hysesintäkter, lokaler	141 388	128 597
Kabel-TV/Bredband	57 240	57 240
Övriga intäkter	720	1 140
Summa	1 966 012	1 793 009

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-6
Elprisstöd	11 593	0
Övriga intäkter	11 264	19 151
Summa	22 855	19 145

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	50 703	123 991
Städning	73 886	72 766
Besiktning och service	51 041	45 409
Trädgårdsarbete	53 011	3 779
Övrigt	98 808	72 161
Summa	327 448	318 106

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 816	2 488
Bostäder	1 406	4 063
Tvättstuga	21 373	16 233
Trapphus/port/entr	0	180 888
Dörrar och lås/porttele	98 565	5 538
VA	53 518	71 875
Ventilation	0	5 563
El	0	60 331
Fasader	0	17 971
Fönster	0	7 750
Summa	176 678	372 700

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	43 500	64 397
Uppvärmning	430 320	395 905
Vatten	109 266	111 748
Sophämtning	118 756	115 185
Summa	701 842	687 235

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	7 536	0
Fastighetsförsäkringar	47 326	45 303
Bredband	127 676	113 371
Fastighetsskatt	91 408	87 768
Summa	273 946	246 442

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 870	47 624
Övriga förvaltningskostnader	48 481	68 823
Juridiska kostnader	22 950	0
Revisionsarvoden	22 125	21 000
Ekonomisk förvaltning	99 988	96 444
Summa	195 414	233 891

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	131 250	75 000
Sociala avgifter	41 232	23 559
Summa	172 482	98 559

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	443 716	131 201
Övriga räntekostnader	0	141
Summa	443 716	131 342

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 077 065	11 077 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 077 065	11 077 065
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 148 128	-4 898 173
Årets avskrivning	-214 920	-249 955
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 363 048	-5 148 128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 714 017	5 928 937
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>207 632</i>	<i>207 632</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 422 000	25 422 000
Taxeringsvärde mark	47 456 000	47 456 000
Summa	72 878 000	72 878 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 597	28 597
Utgående anskaffningsvärde	28 597	28 597
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 597	-28 597
Utgående avskrivning	-28 597	-28 597
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69 513	68 195
Övriga fordringar	0	3 457
Summa	69 513	71 652

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 944	35 321
Fastighetsskötsel	1 250	1 250
Försäkringspremier	56 087	47 326
Bredband	199	0
Förvaltning	25 706	24 997
Summa	123 186	108 894

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-09-28	4,59 %	660 000	680 000
SEB	2024-09-28	4,59 %	906 250	931 250
SEB	2024-09-28	4,59 %	1 320 000	1 360 000
SEB	2024-12-28	4,62 %	1 290 816	1 302 816
SEB	2024-02-28	4,60 %	1 940 400	1 993 200
SEB	2024-12-28	4,62 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-02-28	4,60 %	3 500 000	3 500 000
Summa			10 617 466	10 767 266
Varav kortfristig del			10 617 466	10 767 266

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 868 466 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 729	12 030
Städning	8 275	5 075
El	4 439	9 338
Vatten	9 803	16 400
Löner	56 250	0
Sociala avgifter	17 671	0
Utgiftsräntor	15 664	10 270
Förutbetalda avgifter/hyror	173 606	163 790
Summa	294 437	216 903

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

11 366 516

2022-12-31

11 366 516

Underskrifter

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

Göteborg

Linn Andersson
Ordförande

Jens Carlqvist
Styrelseledamot

Linnéa Segram
Styrelseledamot

Malin Magnusson
Styrelseledamot

Marcus Bertilsson
Styrelseledamot

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

KPMG
Jan Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 12:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 13:55

DOCUMENT ID:

B1qB1Zbz0

ENVELOPE ID:

H1zr1ZZMA-B1qB1Zbz0

DOCUMENT NAME:

Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3, 757200-7701 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA MALIN ELISABET MAGNUSSON malin.styr@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 14:59 02.05.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/27) IP: 83.250.156.102
2. JENS CARLQVIST jens.carlqvist@tydliga.se	Signed Authenticated	02.05.2024 15:12 02.05.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/24) IP: 194.16.86.158
3. MARCUS BERTILSSON marcus.styrelsen@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:27 02.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/07) IP: 83.249.122.226
4. LINN ANDERSSON linn.styre@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:57 02.05.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/01/31) IP: 94.234.98.176
5. LINNÉA SEGRAM linnea.brf@live.se	Signed Authenticated	05.05.2024 18:41 05.05.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/18) IP: 83.250.156.19
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 12:45 08.05.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 195.84.56.2

* 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 GÖTEBORGS BRF NR 3, org. nr 757200-7701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GÖTEBORGS BRF NR 3 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 och kassaflöde 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 GÖTEBORGS BRF NR 3 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 12:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 13:55

DOCUMENT ID:

ryZGskZWGR

ENVELOPE ID:


BJ1S1bZMA-ryZGskZWGR

DOCUMENT NAME:

Gbg brf 3 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	08.05.2024 12:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	08.05.2024 12:45	Low	IP: 195.84.56.2

* 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