

Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7

Org.nr: 769615-0551

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7, organisationsnummer 769615-0551, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Året 2023 har varit stabilt för vår bostadsrättsförening. Efter noga övervägande beslutade styrelsen att genomföra en justering av månadsavgifterna. För hyresgäster skedde en avgiftsändring med 9,5%, medan bostadsrättsinnehavare hade en ökning på 10%. Dessa justeringar har bidragit till att stärka vår ekonomiska grund och möjliggöra fortsatt avbetalning av lån och investering i underhållsprojekt.

En ny hyresgäst flyttade in i en av affärslokalerna i december, vilket kommer att skapa en mer levande miljö och ytterligare hyresintäkt. Förutom ovan nämnda händelser har inga större förändringar inträffat under det gångna året. Föreningen fortsätter att arbeta för att bibehålla och förbättra vårt boendeklimat samt främja en stark och välmående gemenskap. Styrelsen ser optimistiskt på framtiden och tackar medlemmarna för deras engagemang och bidrag.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2006-09-18

Ekonomisk plan registrerades år 2015-11-09

Föreningens stadgar registrerades år 2014-10-16

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Rikard Hertzberg
Ledamot	Mikael Ottesved
Ledamot	Ruth Pettersen
Ledamot	Sahand Taheri
Ledamot	Sofia Moretti
Ledamot	Amanda Sundberg
Ledamot	Frida Heed

Styrelsen har under året hållit 7sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Malin Johannessson
	Borevision i Sverige AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Drift

Leverantör

allabrf.se

Hans Hallens Fastighetsservice

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Gårda 69:3 och Gårda 69:4

Flerbostadshus.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1939

Totalyta (m²):

3 295

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	11	447
2 rok	28	1 779
3 rok	6	488
Summa	45	2 714

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
1 rok	1
2 rok	4
3 rok	2
Summa	7

Totalt antal bostadslägenheter: 52

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²	Varav uthyrt
	2	107	2

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades hösten 2021.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Värmejustering	2024	Genom samordning med närliggande bostadsrättsförening möjliggjordes sänkta kostnader för värmejustering
Relining bottenstammar	2022	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

64 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 5 bostadsrätter har överlåtits.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

7 medlemmar har upptagits.

65 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	2 820	2 640	2 628	2 631
Årsavgifter, tkr	1 944	1 815	1 817	1 791
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 290	- 925	213	- 311
Soliditet ¹ , %	59	59	59	59
Räntekänslighet	22	24		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69	69		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	716	669	669	660
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	15 632	15 774	15 915	16 057
Skuldsättning / kvm totalyta	12 876	12 992		
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	306	198	176	248
Energikostnad / kvm	210	192		
Sparande / kvm	211	299		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 627 717	457 712	- 878 555	- 925 016	76 281 858
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		-457 712	457 712		0
Balanseras i ny räkning			- 925 016	925 016	0
Årets resultat				- 289 882	- 289 882
Belopp vid årets utgång	77 627 717	0	- 1 345 859	- 289 882	75 991 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 345 859
Årets resultat	- 289 882
Totalt	- 1 635 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136 107
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 1 771 848
Totalt	- 1 635 741

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag räntekostnader som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 820 090	2 639 611
Övriga rörelseintäkter		6 863	7 535
Summa Rörelseintäkter		2 826 953	2 647 146
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 248 723	-2 049 347
Administration och förvaltning	4	-123 301	-111 869
Personalkostnader	5	-74 055	-3 996
Avskrivningar		-873 317	-873 010
Summa Rörelsekostnader		-2 319 396	-3 038 222
RÖRELSERESULTAT		507 557	-391 076
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 786	3 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-829 225	-537 448
Summa Finansiella poster		-797 439	-533 940
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-289 882	-925 016
RESULTAT FÖRE SKATT		-289 882	-925 016
ÅRETS RESULTAT		-289 882	-925 016

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

124 972 576

125 845 893

Summa materiella anläggningstillgångar

124 972 576

125 845 893

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

124 972 576

125 845 893

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

491 651

463 990

Övriga fordringar

1 146 706

1 123 792

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

237 609

37 411

Summa kortfristiga fordringar

1 875 966

1 625 193

Kassa och bank

Kassa och bank

1 889 921

1 804 539

Summa kassa och bank

1 889 921

1 804 539

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

3 765 887

3 429 731

SUMMA TILLGÅNGAR

128 738 463

129 275 625

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		77 627 717	77 627 717
Fond för yttre underhåll		0	457 712
Summa bundet eget kapital		77 627 717	78 085 429
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 345 859	-878 555
Årets resultat		-289 882	-925 016
Summa fritt eget kapital		-1 635 741	-1 803 571
SUMMA EGET KAPITAL		75 991 976	76 281 858
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	12 832 627	27 745 208
Summa långfristiga skulder		12 832 627	27 745 208
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 832 627	27 745 208
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	29 593 205	15 064 996
Leverantörsskulder		374 784	298 159
Skatteskulder		184 376	175 796
Övriga skulder		8 763 770	8 763 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		997 725	945 838
Summa kortfristiga skulder		39 913 860	25 248 559
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		39 913 860	25 248 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 738 463	129 275 625

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		507 557
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		873 317
Summa		1 380 874
Erhållen ränta		31 786
Erlagd ränta		-829 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		583 435
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-141 604
Ökning av rörelseskulder		137 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten		578 923
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning av låneskuld		-384 372
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-384 372
Årets kassaflöde		194 551
Likvida medel vid årets början		2 841 974
Likvida medel vid årets slut		3 036 526

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen tillämpar förenklingsregler för periodiseringar. Mindre utgifter periodiseras inte.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2023	2022
Bostäder	1 944 072	1 815 076

Hysesintäkter

Bostäder	640 254	604 436
Lokaler	190 850	176 528
Övriga hyresintäkter	21 840	21 840

	852 944	802 804
--	----------------	----------------

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 744	21 731
Avgift andrahandsupplåtelse	5 350	0
Övriga intäkter	2 980	0

	23 074	21 731
--	---------------	---------------

Totalt nettoomsättning	2 820 090	2 639 611
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

	2023	2022
Fastighetsel	97 654	120 877
Uppvärmning	399 758	372 618
Vatten och avlopp	172 716	117 124
Sophämtning	141 139	111 399
	811 267	722 017

Funktionell anläggningsservice

Hissbesiktning	19 676	5 235
----------------	--------	-------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	45 344	51 695
Fastighetsstäd	49 690	68 743
Övriga köpta tjänster	50 788	47 733
	145 822	168 171

Distribuerade servicetjänster

Bredband	11 700	11 703
----------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	46 113	37 958
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	94 008	90 368
	140 121	128 326

Reparationer

Reparationer	120 137	189 723
--------------	---------	---------

Underhåll

Underhåll	0	824 172
-----------	---	---------

Totalt operativ drift och underhåll

1 248 723	2 049 347
------------------	------------------

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	51 110	49 972
Extra ekonomisk förvaltning	24 735	33 298
	75 845	83 270

Revision

Revisionsarvode	36 875	16 250
-----------------	--------	--------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	2 971	1 991
-----------------------------	-------	-------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	197
Bankkostnader	4 644	4 186
Övriga kostnader	2 966	5 974
	7 610	10 357

Totalt administration och förvaltning

123 301	111 869
----------------	----------------

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2023

2022

56 350

3 996

17 705

0

74 055

3 996

Not 6. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

Anskaffningsvärde mark

Utgående anskaffningsvärden

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

87 319 697

87 319 697

44 700 203

44 700 203

132 019 900

132 019 900

- 6 174 007

- 5 300 997

- 873 010

- 873 010

-7 047 017

-6 174 007

124 972 883

125 845 893

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

44 308 000

44 308 000

46 430 000

46 430 000

90 738 000

90 738 000

Not 7. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

Summa:

50 091 300

50 091 300

50 091 300

50 091 300

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 74656	24-10-21	4,72 %	14 987 496	15 064 996
Nordea 42598	24-11-20	1,31 %	14 605 736	14 759 588
Nordea 45237	25-11-24	0,66 %	12 832 600	12 985 620
Summa skulder till kreditinstitut			42 425 832	42 810 204
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-29 593 232	-15 064 996
			12 832 600	27 745 208

Föreningens låneskuld beräknas uppgå till 41 272 716 kronor fem år från balansdagen.

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Rikard Hertzberg

Mikael Ottesved

Ruth Pettersen

Sahand Taheri

Sofia Moretti

Amanda Sundberg

Frida Heed

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Borevision i Sverige AB

Malin Johannesson



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 14:17

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 13.05.2024 14:16

DOCUMENT ID:

rJ4ypVFJmA

ENVELOPE ID:

Bklya4tJ7R-rJ4ypVFJmA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
AMANDA SUNDBERG sundberghagel@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:36 13.05.2024 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/08) IP: 94.234.100.220
Ruth Pettersen ruthpettersen20@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:44 13.05.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/20) IP: 83.187.190.16
SOFIA MORETTI sofiamoretti@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:50 14.05.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/14) IP: 195.94.100.38
Frida Louise Heed frida.heed@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2024 22:39 14.05.2024 22:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/06/18) IP: 78.72.0.118
SAHAND TAHERI sahand_taheri@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:54 14.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/25) IP: 78.78.170.237
MIKAEL OTTESVED ottesved@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 18:56 18.05.2024 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/03) IP: 90.227.250.113
RIKARD HERTZBERG rikard.hertzberg@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:53 13.05.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03) IP: 94.191.136.255
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	24.05.2024 14:17 22.05.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 81.234.45.43

* 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 Norra Gubberogatan 5-7, org.nr. 769615-0551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Gubberogatan 5-7 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grund av 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 Norra Gubberogatan 5-7 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN JOHANNESSON

BoRevision

Serienummer: 9b060654141205[...]5edc0fae574e2

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-05-24 12:17:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**