

Årsredovisning 2023

Brf Sankt Jörgens Allé

769610-2800



SkIj7nQlyA-By-b7nXgJR

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé

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
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 2004-04-16. Stadgar registrerades 2022-05-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sankt Jörgens Allé 1 och 3, 243:51	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 450 kvm och 20 bostadsrättslokaler om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 4700 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Carlsson	Ordförande
Annika Bjerstaf	Styrelseledamot
Karin Björling	Styrelseledamot
Patrik Karlzon	Styrelseledamot
Peter Kristiansson	Styrelseledamot
Jan Anders Högenberg	Suppleant
Nils Nilsson	Suppleant

Valberedning

Cecilia Turesson och Torborg Arvidsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Carina Eriksson	Revisor	Borevision
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-13. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I slutet av 2023 gjorde vi en uppföljning av förra årets budgetanalys tillsammans med vår ekonomiska förvaltare Nabo för att se hur framtida kostnader ser ut för föreningen.

Med tanke på att flertal av föreningens lån löper ut senare delen av 2024 samt under 2025 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 4% inför 2024 för att vara förbered på ökade räntekostnader.

Styrelsen kommer fortsätta budgetarbetet tillsammans med Nabo genom att använda Nabos verktyg "flerårsbudget" för att planera ekonomin för framtiden.

Under året har föreningen investerat i ett nytt brandvarningssystem och hjärtstartare för att höja tryggheten för medlemmarna.

Föreningen har även investerat i informationstavlor i entréerna för att kunna nå ut med information till medlemmarna på ett effektivt och smidigt sätt.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen beslutat att förlänga avtalet med viktiga leverantörer såsom Nabo - ekonomisk förvaltning, Riksbyggen - fastighetsförvaltning, Vinga Hiss - hissar samt Electrocentralen - entrédörrar och portkodssystem. Detta har förlängts eftersom styrelsen känner att vi har ett bra samarbete med leverantörerna och ett bra förtroende.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen investerat i ett nytt brandvarningssystem och hjärtstartare för att höja tryggheten för medlemmarna.

Föreningen har även investerat i informationstavlor i entréerna för att kunna nå ut med information till medlemmarna på ett effektivt och smidigt sätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 791 532	3 625 246	3 593 551	3 689 396
Resultat efter fin. poster	180 809	288 198	601 113	718 705
Soliditet (%)	67	67	66	65
Yttre fond	4 895 103	3 800 103	2 705 103	2 531 166
Taxeringsvärde	90 966 000	90 966 000	78 200 000	78 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	827	788	783	809
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	96,5	92,8	97,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 899	7 039	7 364	7 661
Skuldsättning per kvm totalyta	6 532	7 039	7 364	7 661
Sparande per kvm totalyta	192	236	307	366
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	86	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	142	140	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,64	1,57	1,59
Räntekänslighet (%)	8,34	8,93	9,40	9,46

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 el (totalt 20 402 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	58 145 000	-	-	58 145 000
Fond, yttre underhåll	3 800 103	-	1 095 000	4 895 103
Balanserat resultat	2 785 403	288 198	-1 095 000	1 978 601
Årets resultat	288 198	-288 198	180 809	180 809
Eget kapital	65 018 704	0	180 809	65 199 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 978 601
Årets resultat	180 809
Totalt	2 159 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 095 000
Balanseras i ny räkning	1 064 410
	2 159 410

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	3 791 532	3 625 246
Övriga rörelseintäkter	3	17 812	6 736
Summa rörelseintäkter		3 809 344	3 631 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 729 370	-1 788 038
Övriga externa kostnader	8	-236 678	-159 985
Personalkostnader	9	-163 086	-109 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 231	-762 300
Summa rörelsekostnader		-2 850 365	-2 819 582
RÖRELSERESULTAT		958 978	812 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 508	1 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-782 677	-525 783
Summa finansiella poster		-778 169	-524 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		180 809	288 198
ÅRETS RESULTAT		180 809	288 198

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	95 540 829	96 003 897
Summa materiella anläggningstillgångar		95 540 829	96 003 897
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 540 829	96 003 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 496	42 894
Övriga fordringar	12	1 235 516	1 109 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	218 733	190 983
Summa kortfristiga fordringar		1 467 745	1 343 656
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	20 646
Summa kassa och bank		0	20 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 467 745	1 364 302
SUMMA TILLGÅNGAR		97 008 574	97 368 199

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 145 000	58 145 000
Fond för yttre underhåll		4 895 103	3 800 103
Summa bundet eget kapital		63 040 103	61 945 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 978 601	2 785 403
Årets resultat		180 809	288 198
Summa fritt eget kapital		2 159 410	3 073 601
SUMMA EGET KAPITAL		65 199 513	65 018 704
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 043 010	25 307 434
Summa långfristiga skulder		16 043 010	25 307 434
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 659 424	6 016 924
Leverantörsskulder		282 000	252 208
Skatteskulder		174 720	148 900
Övriga kortfristiga skulder		4 936	-8 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	644 971	632 183
Summa kortfristiga skulder		15 766 051	7 042 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 008 574	97 368 199

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	958 978	812 400
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	721 231	762 300
	1 680 209	1 574 700
Erhållen ränta	4 508	1 581
Erlagd ränta	-789 567	-486 209
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	895 150	1 090 072
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 253	-67 732
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 380	130 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 012 783	1 152 774
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-258 163	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-258 163	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	29 132	157 582
Amortering av lån	-651 056	-1 602 006
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-621 924	-1 444 424
ÅRETS KASSAFLÖDE	132 696	-291 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 015 622	1 307 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 148 318	1 015 622

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé 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, el, 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	0,92 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10 %

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	3 559 944	3 390 432
Övriga årsavgifter	99 600	94 800
Hysesintäkter, p-platser	111 586	106 995
El	20 402	21 309
Övriga intäkter	0	11 710
Summa	3 791 532	3 625 246

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	4	1
Erhållna bidrag	10 311	0
Övriga intäkter	7 497	6 735
Summa	17 812	6 736

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	258 684	286 540
Besiktning och service	100 873	140 954
Trädgårdsarbete	27 041	45 724
Snöskottning	133 140	69 510
Övrigt	11 500	0
Summa	531 238	542 728

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	345	0
Bostäder	10 416	0
Soprum/miljöanläggning	4 100	0
Dörrar och lås/porttele	0	38 630
VA	8 034	0
Ventilation	14 253	0
Hissar	40 031	51 270
Tak	0	151 483
Fönster	41 923	0
Gård/markytor	0	6 000
Summa	119 102	247 383

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	105 439	79 123
Uppvärmning	410 931	384 386
Vatten	153 345	158 422
Sophämtning	91 218	85 883
Summa	760 933	707 814

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 959	68 423
Bredband	145 368	145 740
Fastighetsskatt	98 770	75 950
Summa	318 097	290 113

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	105 478	22 154
Övriga förvaltningskostnader	53 880	69 721
Juridiska kostnader	11 188	0
Revisionsarvoden	14 750	19 000
Ekonomisk förvaltning	49 508	47 860
Konsultkostnader	1 875	1 250
Summa	236 678	159 985

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120 700	98 400
Sociala avgifter	42 386	10 859
Summa	163 086	109 259

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	781 450	525 116
Övriga räntekostnader	1 227	667
Summa	782 677	525 783

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 539 213	105 539 213
Årets inköp	258 163	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 797 376	105 539 213
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 535 316	-8 773 016
Årets avskrivning	-721 231	-762 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 256 547	-9 535 316
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 540 829	96 003 897
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 950 000</i>	<i>31 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 546 000	70 546 000
Taxeringsvärde mark	20 420 000	20 420 000
Summa	90 966 000	90 966 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	87 198	2
Övriga fordringar	0	114 801
Nabo Klientmedelskonto	872 684	662 424
Borgo	275 635	332 552
Summa	1 235 516	1 109 779

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 729	20 574
Fastighetsskötsel	63 021	60 594
Försäkringspremier	92 911	80 155
Bredband	0	12 114
Förvaltning	18 072	17 546
Summa	218 733	190 983

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	3,99 %	5 395 000	5 525 000
Stadshypotek	2025-06-01	2,67 %	5 474 934	5 606 858
Nordea Hypotek	2024-10-21	0,67 %	5 300 000	5 350 000
Nordea Hypotek	2025-01-28	0,90 %	5 435 000	5 435 000
Stadshypotek	2024-12-01	3,69 %	4 462 500	4 712 500
Stadshypotek	2024-12-01	3,69 %	4 635 000	4 695 000
Summa			30 702 434	31 324 358
Varav kortfristig del			14 659 424	6 016 924

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 592 814 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 434	10 790
El	13 143	10 857
Uppvärmning	59 977	62 229
Utgiftsräntor	72 341	79 231
Vatten	13 772	27 000
Löner	101 900	96 600
Sociala avgifter	32 000	16 000
Förutbetalda avgifter/hyror	329 404	314 476
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	644 971	632 183

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 500 000	46 500 000

Underskrifter

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

Göteborg

Jonas Carlsson
Ordförande

Karin Björling
Styrelseledamot

Patrik Karlzon
Styrelseledamot

Peter Kristiansson
Styrelseledamot

Annika Bjerstaf
Styrelseledamot

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 09:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 12:05

DOCUMENT ID:

By-b7nXgJR

ENVELOPE ID:

SKlJ7nQlyA-By-b7nXgJR

DOCUMENT NAME:

Brf Sankt Jörgens Allé, 769610-2800 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK KARLZON patrik_karlzon@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2024 13:46 26.03.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/22) IP: 94.191.136.22
2. GUN ANNIKA BJERSTAF abjersta@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2024 14:02 26.03.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/02) IP: 87.241.114.113
3. JONAS CARLSSON carlssonjonas@me.com	 Signed Authenticated	26.03.2024 15:18 26.03.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/08) IP: 104.28.45.54
4. Karin Björling karin.bjorling@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2024 20:39 26.03.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/15) IP: 88.131.7.244
5. PETER KRISTIANSSON peter@pmkredovisning.se	 Signed Authenticated	26.03.2024 22:01 26.03.2024 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/20) IP: 87.218.24.56
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	27.03.2024 09:45 26.03.2024 22:07	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

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 Sankt Jörgens Allé, org.nr. 769610-2800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sankt Jörgens Allé 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 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. 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 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 Sankt Jörgens Allé 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 09:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 12:05

DOCUMENT ID:

Bk7Z7h7I1R

ENVELOPE ID:

HyfJmnQxyA-Bk7Z7h7I1R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse St Jörgen Alle.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	27.03.2024 09:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	27.03.2024 09:38	Low	IP: 20.71.225.201

* 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