



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kyrktornet

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-24 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
Kyrkbyn 89:8	2016	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 755 kvm. Byggnadernas totalyta är 3755 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingvar Andersson	Ordförande
Kjell Stefan Carlsson	Kassör
Arne Bertil Tommy Carlsson	Styrelseledamot
Florence Johansson	Styrelseledamot
Joseph Afif	Styrelseledamot
Manuel Gaio Moreira	Suppleant
Rickard Kociano	Suppleant

Valberedning

Aida Kocan & Omid Jamati

Firmateckning

Tecknas av styrelsen

Revisorer

Sebastien Argillét Revisor Frejs

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen genomförde en hyreshöjning med 12 % pga ökade räntor på våra lån.

- Inköp av vattenslangar för bevattning av trädgården som sköts av styrelsen.
- Inköp av förstärkning av skydd i våra cykel rum samt i soprummet för att öka säkerheten.
- Infört avstängning av porttelefonen nattetid för att öka säkerheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 12,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 221 106	3 126 595	3 108 903	2 873 403
Resultat efter fin. poster	-829 683	-210 084	116 097	70 920
Soliditet (%)	74	74	74	73
Yttre fond	1 464 087	1 179 087	975 000	690 000
Taxeringsvärde	117 000 000	95 000 000	95 000 000	95 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 789	10 888	11 087	11 485
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 789	10 888	11 087	11 485
Sparande per kvm totalyta, kr	70	236	344	311
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	20	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	54	56	48
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	32	21	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	106	109	96	88
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,98	-	-	-

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 vatten (totalt 29 573 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Det höga ränteläget gav föreningen ökade räntekostnader, vilket resulterade i ett negativt resultat. I budgeten försökte styrelsen, med tanke på det osäkra ränteläget, ta höjd för ökade räntekostnader. Under 2023 höjde Riksbanken styrräntan vid fyra tillfällen, vilket innebar att styrräntan under året nästan fördubblades jämfört med slutet av föregående år. Med ökade räntekostnader, valde styrelsen under hösten att höja avgifterna för att försöka minimera ett eventuellt underskott.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	118 190 000	-	-	118 190 000
Fond, yttre underhåll	1 179 087	-	285 000	1 464 087
Balanserat resultat	-286 680	-210 084	-285 000	-781 764
Årets resultat	-210 084	210 084	-829 683	-829 683
Eget kapital	118 872 323	0	-829 683	118 042 640

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-496 764
Årets resultat	-829 683
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-285 000
Totalt	-1 611 447

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 611 447

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	3 221 106	3 126 595
Övriga rörelseintäkter	3	-70	64 458
Summa rörelseintäkter		3 221 036	3 191 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 100 414	-1 163 529
Övriga externa kostnader	8	-440 176	-465 177
Personalkostnader	9	-186 232	-174 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 091 448	-1 095 833
Summa rörelsekostnader		-2 818 270	-2 898 904
RÖRELSERESULTAT		402 766	292 149
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 876	4 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 251 325	-506 761
Summa finansiella poster		-1 232 449	-502 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-829 683	-210 084
ÅRETS RESULTAT		-829 683	-210 084

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	157 418 552	158 510 000
Summa materiella anläggningstillgångar		157 418 552	158 510 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 418 552	158 510 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 483	16 747
Övriga fordringar	12	1 615 855	1 709 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 636	0
Summa kortfristiga fordringar		1 629 974	1 726 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 629 974	1 726 500
SUMMA TILLGÅNGAR		159 048 526	160 236 500

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 190 000	118 190 000
Fond för yttre underhåll		1 464 087	1 179 087
Summa bundet eget kapital		119 654 087	119 369 087
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-781 764	-286 680
Årets resultat		-829 683	-210 084
Summa fritt eget kapital		-1 611 447	-496 764
SUMMA EGET KAPITAL		118 042 640	118 872 323
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	12 889 352
Summa långfristiga skulder		0	12 889 352
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 512 440	27 994 536
Leverantörsskulder		81 551	101 468
Skatteskulder		70 540	70 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	341 356	308 282
Summa kortfristiga skulder		41 005 887	28 474 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 048 526	160 236 500

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	402 766	292 149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 091 448	1 095 833
	1 494 214	1 387 982
Erhållen ränta	18 876	4 528
Erlagd ränta	-1 245 544	-490 728
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	267 546	901 782
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 748	-25 692
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 376	147 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 174	1 023 410
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-371 448	-746 448
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-371 448	-746 448
ÅRETS KASSAFLÖDE	-163 274	276 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 692 952	1 415 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 529 678	1 692 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kyrktornet 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.

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	0,83 %
---------	--------

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	2 801 808	2 720 166
Hysesintäkter garage	285 525	291 150
Bredband	67 200	67 200
Varmvatten	0	26 610
Varmvatten, moms	32 209	4 295
Nycklar/lås vidarefakturerings	900	0
Pantsättningsavgift	5 250	17 147
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	12 701	0
Vidarefakturerade kostnader	7 639	0
Öres- och kronutjämning	-4	27
Summa	3 221 106	3 126 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	12 424
Övriga intäkter	-70	5 820
Försäkringsersättning	0	46 214
Summa	-70	64 458

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	42 072	14 362
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 559
Larm och bevakning	0	21 375
Städning utöver avtal	18 750	0
Hissbesiktning	4 823	6 197
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 250
Brandskydd	16 921	53 806
Gårdkostnader	8 204	0
Gemensamma utrymmen	8 190	113 456
Snöröjning/sandning	15 582	4 963
Serviceavtal	59 093	47 873
Förbrukningsmaterial	3 053	1 656
Summa	176 688	276 497

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 823	0
Bostadsrättslägenheter	7 180	0
Trapphus/port/entr	0	51 158
Dörrar och lås/porttele	76 442	0
VVS	4 671	4 070
Värmeanläggning/undercentral	619	0
Ventilation	0	2 621
Elinstallationer	16 808	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 012
Fönster	0	5 011
Garage/parkering	25 012	0
Vattenskada	28 287	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 411	3 050
Summa	167 253	73 922

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	94 868	83 227
Uppvärmning	212 007	203 125
Vatten	89 730	121 360
Sophämtning/renhållning	90 643	77 753
Summa	487 247	485 465

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 926	80 805
Bredband	176 300	176 300
Fastighetsskatt	0	70 540
Summa	269 226	327 645

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 280	9 562
Tele- och datakommunikation	1 268	924
Juridiska åtgärder	0	11 688
Revisionsarvoden extern revisor	19 125	18 891
Styrelseomkostnader	0	2 239
Föreningskostnader	9 247	5 104
Förvaltningsarvode enl avtal	372 573	333 304
Överlåtelsekostnad	11 038	0
Pantsättningskostnad	6 305	0
Administration	7 187	22 322
Konsultkostnader	3 885	54 874
Bostadsrätterna Sverige	6 270	6 270
Summa	440 176	465 177

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 903
Arbetsgivaravgifter	28 732	29 462
Summa	186 232	174 365

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 251 325	506 743
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	1 251 325	506 761

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 085 000	165 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 085 000	165 085 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 575 000	-5 479 166
Årets avskrivning	-1 091 448	-1 095 833
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 666 448	-6 575 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 418 552	158 510 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 585 000</i>	<i>33 585 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	117 000 000	95 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	71 874	335
Momsavräkning	14 303	16 466
Klientmedel	0	669 306
Transaktionskonto	461 801	0
Borgo räntekonto	1 067 877	1 023 646
Summa	1 615 855	1 709 753

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 636	0
Summa	2 636	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,58 %	15 213 944	15 292 568
SEB	2024-06-28	0,80 %	13 264 352	13 489 352
SEB	2024-09-28	4,69 %	12 034 144	12 101 968
Summa			40 512 440	40 883 888
Varav kortfristig del			40 512 440	27 994 536

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 280 200 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
Uppl kostn räntor	25 133	19 352
Uppl kostnad arvoden	24 144	24 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 586	7 500
Förutbet hyror/avgifter	284 493	257 280
Summa	341 356	308 282

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 175 000	47 175 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Arne Bertil Tommy Carlsson
Styrelseledamot

Florence Johansson
Styrelseledamot

Ingvar Andersson
Ordförande

Joseph Afif
Styrelseledamot

Kjell Stefan Carlsson
Kassör

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

Frejs Revisorer AB
Sebastien Argillét
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 19:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 07:52

DOCUMENT ID:

rkZ4GqolzR

ENVELOPE ID:

Syx7z9ixfC-rkZ4GqolzR

DOCUMENT NAME:

Brf Kyrktornet, 769626-9468 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Stefan Carlsson stefankarlsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 10:57 02.05.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/08) IP: 168.1.201.123
2. FLORENCE ANETTE JOHANSSON florence2009@live.se	 Signed Authenticated	02.05.2024 16:54 02.05.2024 08:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/04) IP: 78.68.207.33
3. INGVAR ANDERSSON ingvaringoandersson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 17:38 02.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/10/21) IP: 83.190.92.84
4. JOSEPH ADEL AFIF joe_afif@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 19:43 02.05.2024 19:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/25) IP: 78.68.207.3
5. Arne Bertil Tommy Carlsson tommycarlsson1@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 17:49 03.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/21) IP: 94.191.152.216
6. Sébastien Hans Maurice Argillet sat@frejs.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 19:17 03.05.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/07) IP: 83.191.160.237

* 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 Kyrktornet

Org.nr 769626-9468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kyrktornet för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna . Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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

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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Kyrktornet för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 19:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 07:52

DOCUMENT ID:

HkNM5sxzC

ENVELOPE ID:

ByQGqiefR-HkNM5sxzC

DOCUMENT NAME:

7-2 RB_K513 Bostadsrättsföreningen Kyrktornet 230101-231231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sébastien Hans Maurice Argillet	 Signed	03.05.2024 19:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/05/07)
sat@frejs.se	Authenticated	03.05.2024 19:17	Low	IP: 83.191.160.237

* 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