



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berguven

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 om negativt resultat	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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKINTEBO 529:1	2018	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 394 kvm. Byggnadernas totalyta är 4394 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Sinclair	Ordförande
Gerd Jacobsson	Styrelseledamot
Hans Johansson	Styrelseledamot
Klas Filip Sinclair	Styrelseledamot
Rolf Källström	Styrelseledamot
Ritva Maria Öller Boström	Suppleant
Suzanne Goldner Agby	Suppleant

Valberedning

Johan Slättberg
Ted Larsson
Robert Söderberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Gillmert	Extern revisor	Förenade Revisorer
Erik Modin	Extern revisor	Förenade Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har förening höjt sina avgifter i omgångar med totalt 15%. Detta som en följd av ökade kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-07-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Slutbesiktning (5 år) av fastigheter genomfördes i juni. De brister som upptäcktes är åtgärdade. En extern besiktningsman togs in för att undersöka orsak till färgskiftning i tegel på fasad. Inga åtgärder behövdes utföras

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 095 676	2 807 766	2 807 766	3 257 638
Resultat efter fin. poster	-1 194 746	-466 043	-232 020	-284 155
Soliditet (%)	77	77	76	76
Yttre fond	1 866 505	1 164 043	-467 837	-336 017
Taxeringsvärde	153 000 000	153 000 000	124 000 000	124 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	705	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 758	13 815	-14 303	-14 348
Skuldsättning per kvm totalyta	13 758	13 815	-14 303	-14 348
Sparande per kvm totalyta	139	284	339	330
Elkostnad per kvm totalyta, kr	108	66	70	60
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	23	21	20
Energikostnad per kvm totalyta	150	89	91	80
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,53	-	-	-

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.

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 om negativt resultat

Föreningen gör en bokföringsmässig förlust under 2023. Denna förlust beror på avskrivningar av fastigheten. Det täcks upp det egna kapitalet. Förening gör en likvidmässig vinst.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	154 425 010	-	-	154 425 010
Upplåtelseavgifter	51 474 990	-	-	51 474 990
Fond, yttre underhåll	1 164 043	-	702 462	1 866 505
Balanserat resultat	-2 014 889	-466 043	-702 462	-3 183 395
Årets resultat	-466 043	466 043	-1 194 746	-1 194 746
Eget kapital	204 583 110	0	-1 194 746	203 388 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 480 933
Årets resultat	-1 194 746
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-702 462
Totalt	-4 378 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 378 140

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	3 095 676	2 807 766
Övriga rörelseintäkter	3	599 699	507 340
Summa rörelseintäkter		3 695 375	3 315 106
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 419 662	-1 019 957
Övriga externa kostnader	9	-155 720	-153 633
Personalkostnader	10	-130 146	-127 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 715 772	-1 715 769
Summa rörelsekostnader		-3 421 300	-3 017 326
RÖRELSERESULTAT		274 075	297 780
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 471 040	-764 553
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 219	730
Summa finansiella poster		-1 468 821	-763 823
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 194 746	-466 043
ÅRETS RESULTAT		-1 194 746	-466 043

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	249 129 566	250 845 338
Summa materiella anläggningstillgångar		249 129 566	250 845 338
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	13	13 829 784	13 829 784
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 829 784	13 829 784
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		262 959 350	264 675 122
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 354	9 066
Övriga fordringar	14	1 462 952	941 945
Summa kortfristiga fordringar		1 496 306	951 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		417 381	132 394
Summa kassa och bank		417 381	132 394
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 913 687	1 083 405
SUMMA TILLGÅNGAR		264 873 037	265 758 527

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		205 900 000	205 900 000
Fond för yttre underhåll		1 866 505	1 164 043
Summa bundet eget kapital		207 766 505	207 064 043
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 183 395	-2 014 889
Årets resultat		-1 194 746	-466 043
Summa fritt eget kapital		-4 378 140	-2 480 933
SUMMA EGET KAPITAL		203 388 365	204 583 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 280 000	0
Summa långfristiga skulder		25 280 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	35 174 500	60 702 325
Leverantörsskulder		160 501	75 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	869 672	397 125
Summa kortfristiga skulder		36 204 673	61 175 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 873 037	265 758 527

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	274 075	297 780
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 715 772	1 715 769
	1 989 847	2 013 549
Erhållen ränta	2 219	730
Erlagd ränta	-1 058 680	-701 643
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	933 386	1 312 636
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 274	-7 660
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	144 721	-11 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 053 833	1 293 777
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	44 004 500	900 000
Amortering av lån	-44 252 325	-3 047 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-247 825	-2 147 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	806 008	-853 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 073 843	1 927 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 879 851	1 073 843

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berguven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

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	3 095 676	2 807 766
Summa	3 095 676	2 807 766

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Samfällighetsavgift, ej moms	487 569	449 917
Övernattnings-/gästlägenhet	18 300	17 000
Dröjsmålsränta	51	0
Pantsättningsavgift	7 308	14 490
Överlåtelseavgift	7 773	0
Öres- och kronutjämnning	0	82
Elstöd	78 147	0
Övriga intäkter	551	4 551
Försäkringsersättning	0	21 300
Summa	599 699	507 340

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	193 944	150 217
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 618	4 998
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 875	2 300
Städning enligt avtal	80 698	80 374
Hissbesiktning	3 089	2 878
Gårdkostnader	9 478	10 855
Gemensamma utrymmen	2 705	4 100
Snöröjning/sandning	10 654	17 680
Serviceavtal	32 471	25 360
Förbrukningsmaterial	3 682	12 157
Summa	358 214	310 918

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	9 193	6 449
Dörrar och lås/porttele	16 481	0
VVS	0	18 307
Ventilation	87 594	6 750
Hissar	0	21 875
Skador/klotter/skadegörelse	17 631	0
Summa	130 899	53 381

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	472 828	288 672
Vatten	186 844	102 621
Sophämtning/renhållning	107 707	103 734
Summa	767 379	495 027

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 892	34 694
Kabel-TV	12 191	125 937
Bredband	111 086	0
Summa	163 169	160 631

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 275	1 876
Tele- och datakommunikation	8 845	4 411
Inkassokostnader	1 032	512
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	23 125
Styrelseomkostnader	360	284
Fritids och trivselkostnader	4 500	3 488
Föreningskostnader	3 181	6 802
Förvaltningsarvode enl avtal	61 631	59 922
Överlåtelsekostnad	2 626	0
Pantsättningskostnad	7 350	0
Administration	8 021	21 964
Konsultkostnader	29 525	31 250
Summa	155 720	153 633

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 017
Arbetsgivaravgifter	25 146	31 949
Summa	130 146	127 966

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 471 014	764 553
Kostnadsränta skatter och avgifter	26	0
Summa	1 471 040	764 553

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 016 932	258 016 932
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 016 932	258 016 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 171 594	-5 455 825
Årets avskrivning	-1 715 772	-1 715 769
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 887 366	-7 171 594
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	249 129 566	250 845 338
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>86 440 000</i>	<i>86 440 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	153 000 000	153 000 000

NOT 13, ANDELAR I INTRESSEFÖRENING

	2023-12-31	2022-12-31
Insats/Andel i intresseföretag	13 829 784	13 829 784
Summa	13 829 784	13 829 784

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	482	496
Klientmedel	0	941 248
Transaktionskonto	1 462 470	0
Borgo räntekonto	0	201
Summa	1 462 952	941 945

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2023-10-28	0,85 %	0	25 280 000
SEB	2023-10-28	1,81 %	0	18 872 325
Nordea	2025-10-15	4,48 %	25 280 000	0
Nordea	2024-10-28	4,63 %	18 724 500	0
Nordea	2024-10-30	4,50 %	16 450 000	16 550 000
Summa			60 454 500	60 702 325
Varav kortfristig del			35 174 500	60 702 325

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 969 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	489 738	77 378
Uppl kostnad arvoden	64 750	56 350
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 350	17 705
Förutbet hyror/avgifter	0	245 692
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	294 834	0
Summa	869 672	397 125

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 700 000	65 700 000

Underskrifter

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

Göteborg

Gerd Jacobsson
Styrelseledamot

Hans Johansson
Styrelseledamot

Klas Filip Sinclair
Styrelseledamot

Linda Sinclair
Ordförande

Rolf Källström
Styrelseledamot

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

Förenade Revisorer
Per Gillmert
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2024 17:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.03.2024 13:27

DOCUMENT ID:

BJZqrMJQ1A

ENVELOPE ID:

Hk9BGJ7JR-BJZqrMJQ1A

DOCUMENT NAME:

Brf Berguven, 769631-7937 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Klas Filip Sinclair filipsinclair@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 13:33 28.03.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/04) IP: 188.151.13.177
2. Gerd Jacobsson gerdjacobsson1@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 16:06 28.03.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/28) IP: 188.151.58.144
3. HANS JOHANSSON hans5204@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 16:23 28.03.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/21) IP: 188.151.53.238
4. LINDA SINCLAIR linda.sinclair@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 19:04 28.03.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/08) IP: 62.88.128.53
5. ROLF KÄLLSTRÖM rolf.kallstrom@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2024 12:48 29.03.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/06) IP: 188.151.10.163
6. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	29.03.2024 17:03 29.03.2024 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 188.151.26.152

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berguven
Org.nr. 769631-7937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berguven för år 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". 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Berguven för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggsamt 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.03.2024 17:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 28.03.2024 13:27

DOCUMENT ID:
SksrfyQyR

ENVELOPE ID:
S1L5BMJmyC-SksrfyQyR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Gillmert	 Signed	29.03.2024 17:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24)
per@forrev.se	Authenticated	29.03.2024 17:04	Low	IP: 188.151.26.152

* 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