

Årsredovisning 2023

Brf Gamlestads Brygga

769631-8950



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamlestads Brygga

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	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. 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 2016-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-17 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
Gamlestaden 80:6	2020	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring (företagsförsäkring).

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 117 bostadsrätter om totalt 6 654 kvm och 6 lokaler om 662 kvm. Byggnadernas totalyta är 7317 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gun Sand	Ordförande
Kristofer Winberg	Sekreterare
Lars Grundberg	Vice ordförande
Patrik Carlsson	Ekonomiansvarig
Sofia Fotiadou	Suppleant
Andreas Rydnell	Styrelseledamot
Maria Sparringsjö	Suppleant
Rozalin Inci	Suppleant

Valberedning

Tommy Gustafsson (C1)

Mikael Viberg

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse och två i förening.

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- ● -

Planerade underhåll

- ● -

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	NABO
Elhandel	Göteborg Energi (Din El)
Entreprenör återvinning	PREZERO
Teknisk förvaltning/ fastighetsskötsel	SBC
Bredband och TV	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamlestads Torg, med en andel på 38.8%.

Samfälligheten förvaltar garaget i Gamlestads Plaza består av fyra gemensamhetsanläggningar. Av dessa fyra är Brf Gamlestads Brygga med i tre gemensamhetsanläggningar som samtliga avser garaget..

Övrig verksamhetsinformation

Samtliga 6 lokaler var uthyrda vid årsskiftet. Vi har 10 lägenheter uthyrda med tillstånd i andra hand vid årsskiftet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjningar för hyreslokaler regleras antingen genom indexuppräknning eller procentuell höjning beroende på hur hyresavtalet är utformat.

Lokalhyresgästen (lokal 6) Mabils Livs AB (24Sju) blev uppsagda från lokalen den 23-09-27 på grund av obetalda hyror. Företaget har därefter försatts i konkurs och konkursförvaltaren har meddelat att vi inte kan räkna med någon utdelning. Lokalen är uthyrd till nytt bolag från oktober.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal för besiktning av hissar.

Nytt serviceavtal för service av avloppspumpar.

Nytt avtal med Telia om bredband 1000/1000 (tidigare 100/100).

Övriga uppgifter

Ny energideklaration genomförd under hösten. Samtliga fastigheter nu i energiklass B.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 173 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 171 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 712 729	6 525 069	6 334 155	2 461 674
Resultat efter fin. poster	-100 435	1 438 553	3 654 819	255 865
Soliditet (%)	78	78	78	76
Yttre fond	438 960	219 480	-	-
Taxeringsvärde	233 210 000	233 210 000	185 493 000	143 893 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	724	725	715	292
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,5	60,1	47,0	77,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 998	15 224	15 450	16 790
Skuldsättning per kvm totalyta	13 639	13 844	14 050	14 256
Sparande per kvm totalyta	359	569	906	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	61	54	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	55	58	10
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	19	20	9
Energikostnad per kvm totalyta	142	134	132	53
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,28	0,96	0,95	-
Räntekänslighet (%)	20,73	21,00	21,61	57,58

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 och vatten (totalt 398 739 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.

Upplysning om negativt resultat

Årets resultat om - 100.435 kr är efter avskrivningar som uppgår till - 2.725.392 kr. Det egentliga resultatet är i stort sett i enlighet med budget, och sparandet för underhåll ligger över förväntade framtida kostnader för detsamma.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	343 344 000	-	-	343 344 000
Upplåtelseavgifter	20 800 000	-	-	20 800 000
Fond, yttre underhåll	219 480	-	219 480	438 960
Balanserat resultat	3 691 204	1 438 553	-219 480	4 910 277
Årets resultat	1 438 553	-1 438 553	-100 435	-100 435
Eget kapital	369 493 237	0	-100 435	369 392 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 910 277
Årets resultat	-100 435
Totalt	4 809 842

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
Balanseras i ny räkning	4 459 842
	4 809 842

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	6 712 729	6 525 069
Övriga rörelseintäkter	3	112 220	1 495 286
Summa rörelseintäkter		6 824 949	8 020 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 590 253	-2 437 446
Övriga externa kostnader	8	-287 906	-355 565
Personalkostnader	9	-98 438	-98 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 725 392	-2 725 392
Summa rörelsekostnader		-5 701 989	-5 616 722
RÖRELSERESULTAT		1 122 961	2 403 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62 176	24 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 285 572	-989 117
Summa finansiella poster		-1 223 396	-965 080
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-100 435	1 438 553
ÅRETS RESULTAT		-100 435	1 438 553

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	464 741 109	467 466 501
Summa materiella anläggningstillgångar		464 741 109	467 466 501
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		464 741 109	467 466 501
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		137 653	579 511
Övriga fordringar	12	157 387	2 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	316 173	197 738
Summa kortfristiga fordringar		611 213	779 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 482 522	4 092 305
Summa kassa och bank		5 482 522	4 092 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 093 735	4 871 896
SUMMA TILLGÅNGAR		470 834 844	472 338 397

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		364 144 000	364 144 000
Fond för yttre underhåll		438 960	219 480
Summa bundet eget kapital		364 582 960	364 363 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 910 277	3 691 204
Årets resultat		-100 435	1 438 553
Summa fritt eget kapital		4 809 842	5 129 757
SUMMA EGET KAPITAL		369 392 802	369 493 237
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	61 033 000	80 982 000
Summa långfristiga skulder		61 033 000	80 982 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		38 763 000	20 321 897
Leverantörsskulder		239 060	196 730
Skatteskulder		304 200	287 030
Övriga kortfristiga skulder		62 278	171 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 040 504	886 399
Summa kortfristiga skulder		40 409 042	21 863 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		470 834 844	472 338 397

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 122 961	2 403 633
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 725 392	2 725 392
	3 848 353	5 129 025
Erhållen ränta	62 176	24 037
Erlagd ränta	-1 143 909	-992 146
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 766 620	4 160 916
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	168 379	590 590
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 781	-362 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 894 218	4 389 399
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 504 000	-1 504 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 504 000	-1 504 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 390 218	2 885 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 092 305	1 206 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 482 522	4 092 305

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamlestads Brygga 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	0,83 %
---------	--------

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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 415 796	4 218 504
Hysesintäkter, lokaler	1 637 184	1 710 354
Övriga intäkter	81 163	27 809
Vatten	254 552	260 116
El	324 034	308 286
Summa	6 712 729	6 525 069

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	12	-11
Övriga intäkter	3 897	-2 766
Försäkringsersättning	108 311	183 497
Övriga intäkter, moms	0	11 600
Återbet investeringsmoms	0	1 302 966
Summa	112 220	1 495 286

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	171 464	332 712
Besiktning och service	86 188	154 021
Städning	116 666	18 000
Snöskottning	3 094	1 718
Övrigt	44 179	6 978
Summa	421 591	513 429

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder VVS	0	4 133
Lokaler	7 075	26 975
Trapphus/port/entr	86 819	108 181
Dörrar och lås/porttele	110 725	27 867
Övriga gemensamma utrymmen	17 661	0
VA	36 838	19 369
Värme	0	565
Ventilation	0	17 012
El	7 755	11 271
Försäkringsärende/vattenskada	15 288	17 752
Reparation p.g.a. skadegörelse	36 690	0
Summa	318 851	233 126

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	448 483	444 415
Uppvärmning	431 441	400 563
Vatten	155 839	137 129
Sophämtning	132 302	127 604
Summa	1 168 064	1 109 711

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 864	60 902
Bredband/Kabeltv	357 333	326 957
Samfällighet	100 450	0
Fastighetsskatt	152 100	193 321
Summa	681 747	581 180

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 184	0
Övriga förvaltningskostnader	74 041	98 322
Juridiska kostnader	50 209	64 310
Revisionsarvoden	24 421	61 457
Ekonomisk förvaltning	134 052	131 476
Summa	287 906	355 565

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	77 250	77 000
Sociala avgifter	21 188	21 320
Summa	98 438	98 320

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 283 542	983 580
Övriga räntekostnader	2 030	5 537
Summa	1 285 572	989 117

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	473 678 000	473 678 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	473 678 000	473 678 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 211 499	-3 486 107
Årets avskrivning	-2 725 392	-2 725 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 936 891	-6 211 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	464 741 109	467 466 501
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>146 500 000</i>	<i>146 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	179 600 000	179 600 000
Taxeringsvärde mark	53 610 000	53 610 000
Summa	233 210 000	233 210 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	157 387	2 343
Summa	157 387	2 343

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 333	114 699
Försäkringspremier	93 423	71 864
Förvaltning	35 417	11 175
Summa	316 173	197 738

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-15	4,51 %	18 875 500	19 121 500
Nordea Hypotek	2024-07-17	0,89 %	18 875 500	19 121 500
Nordea Hypotek	2025-07-16	0,98 %	18 875 500	19 121 500
Nordea Hypotek	2027-07-21	1,13 %	18 859 500	19 105 500
Nordea Hypotek	2025-07-16	0,98 %	24 310 000	24 830 000
Summa			99 796 000	101 300 000
Varav kortfristig del			38 763 000	20 318 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 92 276 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 797	6 654
El	49 062	45 061
Uppvärmning	62 367	63 250
Utgiftsräntor	345 293	203 630
Vatten	19 177	17 863
Förutbetalda avgifter/hyror	533 808	517 941
Beräknat revisionsarvode	25 000	32 000
Summa	1 040 504	886 399

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	104 684 000	104 684 000

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Rydnell
Styrelseledamot

Gun Sand
Ordförande

Kristofer Winberg
Sekreterare

Lars Grundberg
Vice ordförande

Patrik Carlsson
Ekonomiansvarig

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 08:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 15:12

DOCUMENT ID:

HKEbN4KFKR

ENVELOPE ID:

HJWWV4FF1C-HKEbN4KFKR

DOCUMENT NAME:

Brf Gamlestads Brygga, 769631-8950 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTOFER WINBERG kristoferwinberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 15:26 02.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/24) IP: 94.255.210.235
2. LARS GRUNDBERG lars.gru@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2024 16:19 02.04.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/12/26) IP: 81.231.81.231
3. GUN SAND gunsand@icloud.com	Signed Authenticated	03.04.2024 08:38 03.04.2024 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/12) IP: 78.69.151.31
4. PATRIK ALEXANDER CARLSSON patrikcarlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 13:04 03.04.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/21) IP: 83.191.119.68
5. ANDREAS RYDNELL andreas@rydnell.se	Signed Authenticated	03.04.2024 22:20 03.04.2024 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/23) IP: 90.230.142.173
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	04.04.2024 08:01 04.04.2024 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

* 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 Gamlestads Brygga
Org.nr. 769631-8950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamlestads Brygga för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Gamlestads Brygga för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 08:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 15:12

DOCUMENT ID:

HJMWVEFFy0

ENVELOPE ID:

SylWEVtF1R-HJMWVEFFy0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gamlestad's Brygga 231231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	04.04.2024 08:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	04.04.2024 08:02	Low	IP: 81.233.80.166

* 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