



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gästgivaren

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-29 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
Hästevik 2:645	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002

Värdeåret är 2002

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 823 kvm. Byggnadernas totalyta är 3823 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Edvinsson	Ordförande
Karl Florberger	Kassör
Anders Broman	Styrelseledamot
Fredrik Wiland	Styrelseledamot
Louise Ljungberg	Styrelseledamot
Lars Baltzar Johannes Lundgren	Suppleant

Valberedning

Jenny Ljungqvist

Agneta Dorup

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Claesson Revisor Trevi Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2011-2014 ● Byte carportstolpar
- 2015 ● Målning fönster
Byte offerbräddor
Reparationer yttertak
- 2017 ● Målning fasader och ytterdörrar - Steg 1 av 3
- 2019 ● Målning fasader - Steg 2 av 3
- 2020 ● Byte fasadbelysning - Entrélampor samt belysning parkeringsplats
Byte belysningsarmatur - Gatubelysning
- 2021 ● Målning fasader - Steg 3 av 3
Reparation yttertak
- 2022 ● Förbättring av regnskydd vid ventiler
Översyn och reparationer plåtbleck burspråk
Spolning av avloppsledningar
Besiktning av tak och fasader - Mindre åtgärder på vissa hus, i övrigt i gott skick enligt besiktningsman.

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning av fönster och fönsterdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hästevik GA:1, med en andel på 15%.

Samfälligheten förvaltar vägen som går förbi föreningens område..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det planeras inte några avgiftshöjningar under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 567 567	2 526 971	2 486 189	2 506 308
Resultat efter fin. poster	232 243	121 634	-679 414	176 371
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	261 342	200 000	186 442	200 000
Taxeringsvärde	104 903 000	104 903 000	104 903 000	76 260 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	672	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 710	6 768	6 820	6 878
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 710	6 768	6 820	6 878
Sparande per kvm totalyta, kr	235	240	328	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	8	5	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	17	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	30	28	22	13
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,98	-	-	-

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 75 073 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	45 643 000	-	-	45 643 000
Fond, yttre underhåll	200 000	-138 658	546 689	608 031
Balanserat resultat	-1 921 262	260 292	-546 689	-2 207 659
Årets resultat	121 634	-121 634	232 243	232 243
Eget kapital	44 043 372	0	232 243	44 275 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 660 970
Årets resultat	232 243
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-546 689
Totalt	-1 975 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 975 416

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	2 567 567	2 526 971
Övriga rörelseintäkter	3	0	360
Summa rörelseintäkter		2 567 567	2 527 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-844 915	-1 101 015
Övriga externa kostnader	9	-115 670	-170 261
Personalkostnader	10	-68 995	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667 474	-657 675
Summa rörelsekostnader		-1 697 053	-1 992 426
RÖRELSERESULTAT		870 514	534 905
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 930	4 690
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-661 201	-417 961
Summa finansiella poster		-638 271	-413 271
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		232 243	121 634
ÅRETS RESULTAT		232 243	121 634

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	67 746 750	68 404 434
Pågående projekt		0	196 804
Maskiner och inventarier	13	97 014	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 843 764	68 601 238
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 843 764	68 601 238
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 869	32 015
Övriga fordringar	14	2 997 652	2 253 648
Summa kortfristiga fordringar		3 028 521	2 285 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 028 521	2 285 663
SUMMA TILLGÅNGAR		70 872 285	70 886 900

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 643 000	45 643 000
Fond för yttre underhåll		608 031	200 000
Summa bundet eget kapital		46 251 031	45 843 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 207 659	-1 921 262
Årets resultat		232 243	121 634
Summa fritt eget kapital		-1 975 416	-1 799 628
SUMMA EGET KAPITAL		44 275 615	44 043 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 492 000	15 779 000
Summa långfristiga skulder		17 492 000	15 779 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		599 313	574 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	327 280	294 003
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 159 000	10 096 000
Leverantörsskulder		19 077	100 391
Summa kortfristiga skulder		9 104 670	11 064 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 872 285	70 886 900

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	870 514	534 905
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	667 474	657 675
	1 537 988	1 192 580
Erhållen ränta	22 930	4 690
Erlagd ränta	-625 293	-389 602
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	935 625	807 668
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 073	-39 915
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-58 766	146 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	862 786	913 867
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	90 000	-196 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten	90 000	-196 804
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-224 000	-196 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-224 000	-196 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	728 786	521 063
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 963 890	1 442 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 692 675	1 963 890

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gästgivaren 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, 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:

Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	1 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 408 112	2 360 844
Bredband	86 724	86 724
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-14 714	0
Vatten, moms	75 073	67 073
Elintäkter laddstolpe moms	540	0
Påminnelseavgift	360	0
Dröjsmålsränta	162	0
Pantsättningsavgift	9 456	12 317
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	16	13
Summa	2 567 567	2 526 971

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	360
Summa	0	360

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	26 105	5 304
Gemensamma utrymmen	2 649	6 375
Snöröjning/sandning	34 830	36 150
Serviceavtal	3 146	0
Förbrukningsmaterial	1 373	380
Summa	68 104	48 209

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	116 086
Dörrar och lås/porttele	0	4 854
VVS	0	88 670
Elinstallationer	5 890	112 456
Tak	21 462	0
Fönster	62 229	0
Summa	89 581	322 066

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	138 658
Summa	0	138 658

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	31 449	31 679
Vatten	84 746	74 898
Sophämtning/renhållning	79 324	65 206
Summa	195 519	171 783

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 916	52 416
Bredband	94 644	47 322
Samfällighetsavgifter	31 680	27 720
Fastighetsskatt	306 471	292 842
Summa	491 711	420 300

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	4 248
Tele- och datakommunikation	6 465	54 504
Inkassokostnader	1 244	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	181
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	15 625
Fritids och trivselkostnader	1 592	8 213
Föreningskostnader	2 678	4 645
Förvaltningsarvode enl avtal	49 964	47 775
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	2 484	11 361
Konsultkostnader	20 319	23 710
Summa	115 670	170 261

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 495	15 174
Summa	68 995	63 474

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	659 832	417 961
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 369	0
Summa	661 201	417 961

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 767 509	77 767 509
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 767 509	77 767 509
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 363 075	-8 705 400
Årets avskrivning	-657 684	-657 675
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 020 759	-9 363 075
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 746 750	68 404 434
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 713 000	50 713 000
Taxeringsvärde mark	54 190 000	54 190 000
Summa	104 903 000	104 903 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 392	285 392
Inköp	106 804	0
Utgående anskaffningsvärde	392 196	285 392
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-285 392	-285 392
Avskrivningar	-9 790	0
Utgående avskrivning	-295 182	-285 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 014	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	304 977	287 570
Momsavräkning	0	2 188
Klientmedel	0	930 144
Transaktionskonto	1 641 038	0
Borgo räntekonto	1 051 638	1 033 745
Summa	2 997 652	2 253 648

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-12-31	4,70 %	7 872 000	7 984 000
Swedbank	2024-10-25	1,63 %	7 935 000	7 935 000
Swedbank	2024-12-31	4,71 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2026-02-25	1,54 %	7 844 000	7 956 000
Summa			25 651 000	25 875 000
Varav kortfristig del			8 159 000	10 096 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 531 000 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 el	7 239	9 870
Uppl kostn räntor	107 386	71 478
Förutbet hyror/avgifter	212 655	212 655
Summa	327 280	294 003

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 757 000	30 757 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har planerat underhåll i form av ommålning av samtliga fönster.

Underskrifter

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

Göteborg

Alexander Edvinsson
Ordförande

Anders Broman
Styrelseledamot

Fredrik Wiland
Styrelseledamot

Karl Florberger
Kassör

Louise Ljungberg
Styrelseledamot

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

Trevi Revision
Maria Claesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 13:16

DOCUMENT ID:

HJWcqUOyXC

ENVELOPE ID:

HJt58dyXR-HJWcqUOyXC

DOCUMENT NAME:

Brf Gästgivaren, 769606-7870 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK WILAND fredrik.wiland@erikolsson.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:17 13.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/03) IP: 217.208.47.184
2. KARL FLORBERGER karl.florberger@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 13:21 13.05.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/10) IP: 185.224.56.245
3. ALEXANDER EDVINSSON edvinsson53@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 13:31 13.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/19) IP: 82.209.151.14
4. Louise Ljungberg louise-ljungberg@live.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:32 13.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/13) IP: 83.187.175.59
5. ANDERS BROMAN andersbroman87@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 13:46 13.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/01) IP: 90.235.82.131
6. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:03 13.05.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 62.20.31.82

* 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 Gästgivaren
Org.nr. 769606-7870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gästgivaren 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gästgivaren 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 14:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 13.05.2024 13:16

DOCUMENT ID:
Bkc5UukmR

ENVELOPE ID:
r1lFcUukXC-Bkc5UukmR

DOCUMENT NAME:
Brf Gästgivaren RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 14:02 13.05.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17) IP: 62.20.31.82

* 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