



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Göteborg på Norra Älvstranden



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Göteborg På Norra Älvstranden med säte i Göteborg org.nr. 716444-7075 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-04-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 43:2	2006-12-01	2008

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	199
58	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4848
46	garageplatser	0
Totalt 106 objekt		5047

Kontrakten för föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Area m ²	Löptid t.o.m.
Bageri	Nej	82	2025-12-31
Frisör/Massage	Nej	117	2023-07-31

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 15 st 1 r o k
- 6 st 2 r o k
- 14 st 3 r o k
- 15 st 4 r o k
- 8 st 5 r o k

Garageplatserna är fördelade på 9 parkeringsplatser i det övre garaget, 37 parkeringsplatser i det nedre garaget. Av de 46 parkeringsplatserna har 33 parkeringsplatser möjlighet till laddning (7 parkeringsplatser med laddningsmöjlighet i det övre garaget och 26 parkeringsplatser med laddningsmöjlighet i det nedre garaget).



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:32	Samfällighet	717911-5865	36,4 / 100	Garage med ramp, Portar, Trapphus och hiss, Gemensam gård, Sopsuganläggning med ventilrum, Cykelrum, Ventilations-och styranslagningar samt luftgaller och kanaler, Va-ledningar, Fjärrvärmeanläggning, Mätning och kablage för elanläggningar, Kanalisation för el, Tv. Tele, Data mm
Göteborg Sannegården GA:10	G:A		6180 / 537624	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler

Totalt 2 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jenny Tolf	Ordförande		
Reine Alvbåge	Ledamot		2022-05-19
Jorma Vesanen	Ledamot		
Afshan Kaseb	Ledamot		2022-05-19
Jenny Pettersson	Ledamot	2022-05-19	
Johan Flanke	Ledamot	2022-05-19	
Ulrika Jemdahl	Ledamot		
Tobias Dock	Ledamot		
Elin Franzén	Ledamot	2022-05-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jenny Tolf, Jorma Vesanen samt Ulrika Jemdahl.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: styrelsen samt Jenny Tolf och Jenny Pettersson, två i förening.

Representation: Sture Svensson, Jorma Vesanen samt Tobias Dock har varit representanter i Skandäckets samfällighetsförening.

Revisorer har varit: Carina Eriksson, BoRevision AB med Arthur Kozak, BoRevision AB som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Eric Berggren (sammankallande) och Ann-Kristin Vesanen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 28 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år med 116kr/m² uthyrbar yta. Fonderade medel avser att bidra till yttre underhåll på fastigheten.

Under större delen av året har styrelsen arbetat med bostadsföreningens ekonomi och budget för 2023 på grund av det ekonomiska läget i Europa samt de stigande räntorna. Arbetet resulterade i:

- Avgiftsjustering på årsavgiften med en höjning på 25% samt höjning av avgiften för parkeringsplats
- Garagehyran indexregleras årligen
- Placera en buffert på fasträntekonto på 12 månader

I samband med att styrelsen beslutade om höjningen som träder i kraft 1 april 2023 anordnades i början av december ett informationsmöte om föreningens ekonomi. Cirka 10 medlemmar närvarade. Styrelsen har införskaffat ett betalkort för styrelsen för att underlätta utlägg.

Avtal

Föreningen har ett elavtal med ett pris på 0,45 kr/kWh till juni 2024.

Avtalet med Telia för Under året bredband, TV och internet har förnyats med 5 år till samma kostnad som tidigare avtal. Detta efter önskemål från medlemmar. Det nya avtalet innebär att de maximala ned- och uppladdningshastighet på 250 Mbit/s, TV-paket Mellan och tjänsten Tvilling.

Föreningen har tecknat ett nytt hissavtal med RC Hiss till en betydligt lägre kostnad än tidigare avtal. Avtalet är på 2 år. Avtalet kräver att 3G-telefonin behöver uppdateras i varje hiss. Efter det kommer föreningen framöver vara fri att välja hissleverantör då den uppdaterade telefonin har ett öppet system som inte är bundet till en viss hissoperatör.

Styrelsen har under året förlängt avtalet för städningen av entréer och trapphus på 1 år.

Drift och underhåll

Under året har styrelsen anlitat Novo Fastighet & Förvaltning för underhåll, reparation och daglig förvaltning.

2022-04-20 utfördes en energideklaration. Resultatet finns att hitta på Boverket.se (Energideklarations-ID: 1283393 och 1283386)

I januari 2022 drabbades uppgång 8 av en översvämning i källarplan. Det var fett som hade fastnat i avloppet.

Översvämningen blev ett försäkringsärende och funktionen är nu återställd. I samband med översvämningen tog styrelsen beslutet att avloppsrören ska spolats vart femte år enligt rekommendation från yrkeskunniga. Detta för att eliminera fett i avloppsrören och därmed förhindra översvämningar. Denna åtgärd finns nu med i föreningens underhållsplan med en budgeterad kostnad.

Styrelsen har under året valt att köpa in programvaran Planima för att på ett kontrollerat sätt ha koll på framtida underhåll och budget. Systemet Planima samkörs med Brf Ostindiefararen och Skandäcket för att på så sätt kunna ha en samsyn på underhåll. Styrelsen planerar att även lägga in föreningens avtal i systemet.

Under december 2022 har det äldre porttelefonisystemet bytts ut. Det nya systemet innebär att medlemmar kan öppna dörren med en tagg och bli uppringda från entréporten. I den nya porttelefonen syns namnen på de medlemmar som bor i trappuppgången. Leverantören är Elcenter AB.

Under året har det gjorts en utredning om att förbättra inomhustemperaturen. Utredningen resulterade i en grundlig information om hur det går att lufta element och reglera till- och frånluft i den gemensamma ventilationen. Detta arbete är inte tillräckligt då vissa medlemmar menar att åtgärderna inte har hjälpt.

Styrelsen har distribuerat elementfilter till varje lägenhet för att förbättra inomhusluften.

Styrelsen anlitade Holmens rörgille AB för att reglera vattencirkulationen. Rörfirman satte in injusteringsventiler i vattensystemet för att lösa problemet med att det har tagit lång tid för medlemmar i uppgång 16 att få varmvatten. Det problemet anses nu löst.

Webb och kommunikation

Under året har styrelsen uppdaterat och förbättrat informationen på hemsidan, bland annat om elbilsladdningen. Styrelsen har jobbat för att göra all medlemsinformation digital. Från årsmötet i maj till och under resten av verksamhetsåret har medlemmarna fått 17 nyhetsbrev.

Medlemsaktiviteter

Under en fin eftermiddag i augusti anordnades "Sannegårdsspelen" för första gången. Omkring 20 medlemmar delade in sig i lag utifrån sina trappuppgångarna och möttes i boule, mölkky och kasta ring. Det blev en seriös tävling med mycket glädje och gemensam fika på Premiumbageriet. Vinnare av "Sannegårdsspelen" 2022 blev uppgång 14.

Årsmötet den 19 maj hölls på Pizzeria Class där det serverades en buffé efter stämman.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Inga större åtgärder.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	192	250	150	234	245
Skuldsättning, kr/kvm	10 253	10 293	10 332	10 966	11 006
Räntekänslighet, %	19	19	20	20	20
Energikostnad, kr/kvm	121	113	94	99	103
Driftskostnad, kr/kvm	405	681	615	336	328
Årsavgifter, kr/kvm	573	573	573	573	573
Totala intäkter, kr/kvm	768	1 075	928	732	728
Nettoomsättning, tkr	3 741	3 715	3 390	3 694	3 676
Resultat efter finansiella poster, tkr	-500	66	-489	17	83
Soliditet, %	70	70	70	69	69

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er). De höga nyckeltalen för år 2020 samt år 2021 beror främst på kostnader i samband med brand. Försäkringsersättning har utgått för del av kostnaderna.

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	88 934 000	0	0	88 934 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	34 581 000	0	0	34 581 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 783 893	102 326	0	1 886 219
S:a bundet eget kapital, kr	125 298 893	102 326	0	125 401 219
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	528 898	-36 494	0	492 404
Årets resultat, kr	65 832	-65 832	-500 015	-500 015
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	594 730	-102 326	-500 015	-7 611
S:a eget kapital, kr	125 893 623	0	-500 015	125 393 608

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	492 404
Årets resultat, kr	-500 015
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-580 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	322 250
Balanseras i ny räkning, kr	-265 361

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 740 640	3 714 524
Övriga rörelseintäkter	Not 2	134 728	1 712 872
Summa rörelseintäkter		3 875 368	5 427 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 878 224	-3 274 943
Underhållskostnader	Not 4	-322 250	-49 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 693	-163 303
Personalkostnader	Not 6	-126 952	-121 974
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 145 465	-1 145 465
Summa rörelsekostnader		-3 637 584	-4 755 360
Rörelseresultat		237 784	672 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	44	137
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-737 843	-606 341
Summa finansiella poster		-737 799	-606 204
Årets resultat	Not 10	-500 015	65 832

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 173 439 201	174 584 666
Inventarier	Not 12 <u>0</u>	<u>0</u>
	173 439 201	174 584 666
Summa anläggningstillgångar	173 439 201	174 584 666
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 32	2 914
Övriga fordringar	Not 14 1 493 846	3 725 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 <u>162 423</u>	<u>313 088</u>
	1 656 301	4 041 980
Kassa och bank	3 000 000	0
Summa omsättningstillgångar	4 656 301	4 041 980
Summa tillgångar	178 095 501	178 626 646

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	123 515 000	123 515 000
Underhållsfond	1 886 219	1 783 893
	<u>125 401 219</u>	<u>125 298 893</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	492 404	528 897
Årets resultat	-500 015	65 832
	<u>-7 611</u>	<u>594 730</u>
Summa eget kapital	125 393 608	125 893 623
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
		17 001 289
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	51 747 811	34 946 522
Leverantörsskulder	103 547	246 523
Skatteskulder	7 065	3 571
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	821 971
	<u>52 701 894</u>	<u>35 731 734</u>
Summa skulder	52 701 894	52 733 023
Summa Eget kapital och skulder	178 095 501	178 626 646

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 780 160	2 780 160
Hyror	713 698	714 044
Elintäkter	35 662	14 400
Övriga intäkter	211 120	205 920
	3 740 640	3 714 524
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	134 728	1 712 872
*Varav försäkringsersättning	122 099	1 706 877
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	107 507	227 127
Reparationer (varav kostnader i samband med försäkringsärende: 1 751 290:- år 2021)	144 427	1 938 012
El	114 979	90 959
Uppvärmning	0	340 994
Vatten	0	137 685
Sophämtning	0	135 758
Samfällighetsavgift *	947 496	0
Övriga avgifter	64 393	61 644
Förvaltningsarvoden	95 428	89 260
Övriga driftskostnader	403 994	253 504
	1 878 224	3 274 943
* Fr o m år 2022 redovisas kostnader som rör Skandäckets Samfällighetsförening samlat under en post, "Samfällighetsavgift".		
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	45 405
VVS	72 250	1 306
El och tele	250 000	0
Utrustning	0	2 963
	322 250	49 674
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	153 662	147 132
Övriga externa kostnader	11 031	16 171
	164 693	163 303
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 600	95 200
Sociala kostnader	30 352	26 774
	126 952	121 974
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 115 363	1 115 363
Markanläggningar	30 102	30 102
	1 145 465	1 145 465
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	10	0
Övriga ränteintäkter	34	137
	44	137
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	737 398	605 162
Övriga finansiella kostnader	445	1 179
	737 843	606 341
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-500 015	65 832
Avsättning till underhållsfond	-580 000	-152 000
Disposition ur underhållsfond	322 250	49 674
Resultat efter underhållspåverkan	-757 765	-36 494

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	129 041 000	129 041 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 041 000	129 041 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 697 149	-8 581 786
Årets avskrivningar	-1 115 363	-1 115 363
Utgående avskrivningar	-10 812 512	-9 697 149
Bokfört värde byggnader	118 228 488	119 343 851
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	301 019	301 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 019	301 019
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 204	-30 102
Årets avskrivningar	-30 102	-30 102
Utgående avskrivningar	-90 306	-60 204
Bokfört värde markanläggningar	210 713	240 815
Bokfört värde mark	55 000 000	55 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	173 439 201	174 584 666
Taxeringsvärde för Sannegården 43:2		
Byggnad - bostäder	109 000 000	89 000 000
Byggnad - lokaler	5 600 000	5 200 000
	114 600 000	94 200 000
Mark - bostäder	60 000 000	70 000 000
Mark - lokaler	956 000	1 051 000
	60 956 000	71 051 000
Taxeringsvärde totalt	175 556 000	165 251 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	60 526 000	60 526 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	59 948	59 948
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 948	59 948
Ingående avskrivningar	-59 948	-59 948
Utgående avskrivningar	-59 948	-59 948
Bokfört värde	0	0
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	32	2 914
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 484 047	3 725 672
Skattekonto	9 799	306
	1 493 846	3 725 978
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	162 423	309 691
Upplupna intäkter	0	3 397
	162 423	313 088

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*SE-Banken Bolån	33253931	1,81%	2023-03-28	17 001 289	100 000
*SE-Banken Bolån	36187794	2,94%	2023-03-28	18 056 773	100 000
*Stadshypotek	763501	2,38%	2023-04-28	16 689 749	0
				51 747 811	200 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					200 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					51 547 811
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					51 747 811
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					50 747 811
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				21 500	22 500
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				86 811	40 529
Övriga upplupna kostnader				380 405	144 406
Förutbetalda hyror och avgifter				354 755	327 683
				821 971	512 618

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Elin Franzén

Jenny Petersson

Jenny Tolf

Johan Flanke

Jorma Vesanen

Tobias Dock

Ulrika Mentzer Jemdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Göteborg på Norra Älvstranden, org.nr. 716444-7075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göteborg på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Götheborg på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Götheborg På Norra Älvstranden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY TOLF

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 18:16:28



ULRIKA MENTZER JEMDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 18:10:12



JENNY PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 09:23:38



JOHAN FLANKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 19:33:07



ELIN FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 00:44:46



TOBIAS DOCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 09:47:21



JORMA VESANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 08:07:25



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 14:07:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Götheborg På Norra Älvstranden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

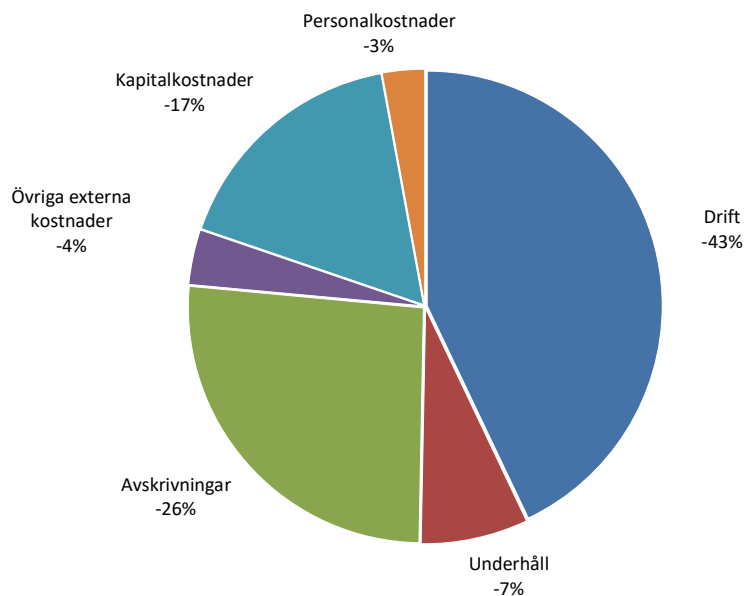
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 14:08:14



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

