



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wrangelsgatan 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 13:9	2020	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1972.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 1 278 kvm. Byggnadernas totalyta är 1278 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Anders Kristiansson	Ordförande
Emelie Romeborn	Styrelseledamot
Oskar Arvid Gustav Gustavsson	Styrelseledamot
Stella Björcke	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor GBG Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Mindre reparationer
- 2022 ● Bytt ut takfönster i B
Nya rabatter på innergården
Mindre reparationer av tak, dörrar etc
- 2021 ● Bytt ut inkommande vattenservis
Målat om garaget
- 2020 ● Reparation av stödmurar, trappor mm
Brandsäkrat källardörrar
Bytt till gallerförråd

Planerade underhåll

- 2024-2026 ● Fönsterbyte ska ske men exakt datum är inte satt. Troligen kommer det ske under 2024.

Avtal med leverantörer

Städ Purger Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi sålt en lägenhet som föreningen ägde och på det sättet fått in pengar i kassan. Vi har därför gott om likvida medel.

På grund av räntorna höjde vi avgiften 10% vid årsskiftet 23/24 men har i dagsläget inga planer på att höja ytterligare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 084 913	1 077 369	972 699	642 313
Resultat efter fin. poster	-295 512	-92 972	-153 772	-111 794
Soliditet (%)	78	76	76	76
Yttre fond	337 000	286 600	236 200	198 100
Taxeringsvärde	33 600 000	33 600 000	31 000 000	25 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	749	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 897	12 261	12 343	12 442
Skuldsättning per kvm	10 505	11 379	11 455	11 546
Sparande per kvm	150	309	261	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	21	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	103	101	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	52	42	22
Energikostnad per kvm	206	181	163	74
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	-	-	-
Räntekänslighet	14,55	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

I samband med årets resultat vill vi i styrelsen framföra en kommentar med anledning av det negativa resultatet. Detta år har präglats av utmaningar, främst på grund av höga räntekostnader som direkt påverkat vår ekonomi. De ökade räntekostnaderna har varit en konsekvens av den rådande marknadssituationen och är inte unika för vår förening.

Med anledning av det negativa resultatet vill vi dock belysa att styrelsen har vidtagit proaktiva åtgärder för att säkerställa föreningens långsiktiga finansiella hälsa. Dessa åtgärder består framför allt av en avgiftshöjning på 10 %, ett nödvändigt steg för att stärka vår ekonomiska ställning och säkerställa att vi kan fortsätta med löpande underhålls- och förbättringsarbete inom föreningen utan avbrott. Vi har även sett över föreningens utgifter och försökt minska dessa, bland annat genom att minska antalet städtillfällen under sommarhalvåret.

Vidare kan det konstateras att vi, baserat på de senaste prognoserna, förväntar oss en positiv vändning i ränteläget redan under 2024. Detta bör leda till en avsevärd minskning av våra räntekostnader och därmed en förbättring av vårt ekonomiska resultat på sikt.

Det är också viktigt att understryka att föreningen står på en stabil ekonomisk grund, med god likviditet. Kassen har ökat under året då våra inkomster överstigit våra utgifter. Vår kassa fungerar som en buffert som ger oss flexibilitet och förmåga att hantera oförutsedda utgifter utan att äventyra vår långsiktiga stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	50 850 000	-	1 540 000	52 390 000
Upplåtelseavgifter	0	-	585 000	585 000
Fond, yttre underhåll	286 600	-	50 400	337 000
Balanserat resultat	-392 166	-92 972	-50 400	-535 538
Årets resultat	-92 972	92 972	-295 512	-295 512
Eget kapital	50 651 462	0	1 829 488	52 480 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-485 138
Årets resultat	-295 512
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 400
Totalt	-831 049

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-831 049

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	1 084 913	1 077 369
Övriga rörelseintäkter	3	9 349	2 599
Summa rörelseintäkter		1 094 262	1 079 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-411 233	-411 359
Övriga externa kostnader	8	-154 044	-87 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-487 428	-487 418
Summa rörelsekostnader		-1 052 705	-986 037
RÖRELSERESULTAT		41 557	93 931
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 657	4 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-355 725	-191 701
Summa finansiella poster		-337 068	-186 903
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-295 512	-92 972
ÅRETS RESULTAT		-295 512	-92 972

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	63 866 174	64 353 602
Summa materiella anläggningstillgångar		63 866 174	64 353 602
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 866 174	64 353 602
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 636	8 638
Övriga fordringar	11	3 188 093	1 998 832
Summa kortfristiga fordringar		3 197 729	2 007 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 197 729	2 007 470
SUMMA TILLGÅNGAR		67 063 903	66 361 072

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 975 000	50 850 000
Fond för yttre underhåll		337 000	286 600
Summa bundet eget kapital		53 312 000	51 136 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-535 538	-392 166
Årets resultat		-295 512	-92 972
Summa ansamlad förlust		-831 049	-485 138
SUMMA EGET KAPITAL		52 480 951	50 651 462
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	3 712 845	7 503 650
Summa långfristiga skulder		3 712 845	7 503 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 712 120	7 038 255
Leverantörsskulder		30 969	21 069
Skatteskulder		87 024	83 384
Övriga kortfristiga skulder		199	23 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 039 796	1 039 516
Summa kortfristiga skulder		10 870 108	8 205 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 063 903	66 361 072

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	41 557	93 931
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	487 428	487 418
Erhållen ränta	18 657	4 798
Erlagd ränta	-363 335	-176 074
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	184 306	410 073
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 132	-49 531
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 107	-33 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 067	327 306
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 125 000	0
Upptagna lån	11 438	0
Amortering av lån	-1 128 378	-97 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 008 060	-97 450
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 187 127	229 856
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 957 286	1 727 430
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 144 413	1 957 286

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wrangelsgatan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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	1 - 4 %
---------	---------

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	922 467	902 007
Hysesintäkter bostäder	71 674	115 722
Hysesintäkter p-plats	50 400	50 400
Hysesintäkter förråd	3 200	4 400
Pantsättningsavgift	6 825	4 830
Överlåtelseavgift	7 878	0
Administrativ avgift	388	0
Andrahandsuthyrning	15 904	0
Vidarefakturerade kostnader	6 177	0
Öres- och kronutjämning	0	10
Summa	1 084 913	1 077 369

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 490	0
Övriga intäkter	270	9
Återbäring försäkringsbolag	2 589	2 590
Summa	9 349	2 599

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	18 223	42 276
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 463	0
Bevakning	4 720	0
Gårdkostnader	1 275	6 903
Förbrukningsmaterial	5 502	3 985
Summa	42 183	53 164

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	11 639	1 488
Dörrar och lås/porttele	6 177	1 812
VVS	7 992	4 209
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	499
Summa	25 808	8 008

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 601	33 929
Uppvärmning	142 777	131 022
Vatten	84 974	65 981
Sophämtning/renhållning	30 231	25 695
Summa	293 583	256 627

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	1 611	47 472
Kabel-TV	3 556	0
Bredband	0	3 556
Fastighetsskatt	44 492	42 532
Summa	49 659	93 560

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	1 251
Juridiska åtgärder	3 625	0
Inkassokostnader	1 023	2 550
Revisionsarvoden extern revisor	0	15 625
Styrelseomkostnader	0	2 550
Fritids och trivselkostnader	0	1 714
Föreningskostnader	6 444	450
Förvaltningsarvode enl avtal	41 906	40 726
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Korttidsinventarier	0	1 547
Administration	7 572	8 601
Konsultkostnader	69 900	12 247
Summa	154 044	87 261

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	355 307	191 670
Dröjsmålsränta	377	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	29	0
Övriga räntekostnader	12	31
Summa	355 725	191 701

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 694 000	65 694 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 694 000	65 694 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 340 398	-852 981
Årets avskrivning	-487 428	-487 418
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 827 826	-1 340 398
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 866 174	64 353 602
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 852 732</i>	<i>36 852 732</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
Summa	33 600 000	33 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 027	40 893
Klientmedel	0	902 558
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	653	653
Transaktionskonto	2 076 240	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 188 093	1 998 832

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-25	4,52 %	3 771 315	3 810 295
Swedbank	2024-02-28	4,78 %	2 150 000	3 150 000
Swedbank	2026-02-25	1,25 %	3 751 825	3 790 805
Swedbank	2024-02-23	1,21 %	3 751 825	3 790 805
Summa			13 424 965	14 541 905
Varav kortfristig del			9 712 120	7 038 255

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 840 265 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	930 715	930 715
Uppl kostn räntor	11 660	19 270
Förutbet hyror/avgifter	97 421	89 531
Summa	1 039 796	1 039 516

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterbyte ska ske men exakt datum är inte satt.

Underskrifter

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

Göteborg

Emelie Romeborn
Styrelseledamot

Klas Anders Kristiansson
Ordförande

Oskar Arvid Gustav Gustavsson
Styrelseledamot

Stella Björcke
Styrelseledamot

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 20:38

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 16:38

DOCUMENT ID:
HJWPFJDIRM

ENVELOPE ID:
BybiYjviIMA-HJWPFJDIRM

DOCUMENT NAME:
Brf Wrangelsgatan 4, 769637-2486 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE ROMEBORN e.romeborn@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:41 06.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/04/19) IP: 95.194.211.79
2. Oskar Arvid Gustav Gustavsson oskar.gustafson@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:08 06.05.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/10) IP: 94.234.106.28
3. Klas Anders Kristiansson klas77@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:28 06.05.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/17) IP: 85.228.13.169
4. Karin Stella Björcke stella.bjorcke@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:49 06.05.2024 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/03/31) IP: 213.65.72.56
5. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:38 06.05.2024 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 104.28.129.57

* 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 Wrangelsgatan 4
Org.nr. 769637-2486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wrangelsgatan 4 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 Bostadsrättsföreningen Wrangelsgatan 4 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 20:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 16:38

DOCUMENT ID:

B1wYsv8MC

ENVELOPE ID:

SkxUtjvLZA-B1wYsv8MC

DOCUMENT NAME:

BRF Wrangelsgatan 4 - Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:39 06.05.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 104.28.129.57

* 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