

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Föreningens säte är Göteborg.

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000-08-31 och den nuvarande ekonomisk plan registrerades 2020-06-02. Nuvarande stadgar antogs 2019-06-19.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Om fastigheten

Fastigheten med beteckningen Heden 21:1, i Göteborgs kommun, förvärvades 2002. Byggnaderna på fastigheten är uppförda 1888 och fastighetens värdeår är 1960. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas totalyta är taxerad till 8 389 kvm, varav 8 346 kvm utgör bostadsyta och 43 kvm utgör lokalyta. Byggnaderna innehåller 97 st lägenheter varav 94 st upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt samt 1 st outhyrd lokal.

Fördelningen av bostäder är:

Antal	
1	Lägenhet med 5 rum och kök
8	Lägenhet med 4 rum och kök
3	Lägenhet med 3,5 rum och kök
34	Lägenhet med 3 rum och kök
1	Lägenhet med 2,5 rum och kök
43	Lägenhet med 2 rum och kök
7	Lägenhet med 1 rum och kök

Byggnaderna innehåller en gemensam fristående tvättstuga samt förråd för de boende.

Byggnadernas tekniska status

2015 tog föreningen, tillsammans med Sustend AB, fram en ny underhållsplan. Underhållsplanen uppdaterades grundligt 2018 och uppdateras löpande. Den sträcker sig till 2048.

År	Åtgärd
1975	Rörstamsbyte
2002	Grundförstärkning, Borinfiltration
2003	Fönsterrenovering/Omläggning tak/Omputsning fasad/Nyinstallation hissar
2004	Nybyggnation av vindsvåningar
2005	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2007	Renovering av ytterdörrar mot gård
2009	Renovering av balkonger
2010-2011	Nybyggnation balkonger/Installation av fibernät
2012	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2013	Stiftning av huvudbyggnaden för att kunna följa eventuella sättningar
2015	Våtrumsbesiktningar inkl filmning och spolning av avloppsstammar
2016	Ombyggnation av värmesystem på bottenvåning samt injustering av värmesystem för hela fastigheten.
2017	Färdigställande av om- och tillbyggnation av Gårdshuset/Ny fristående tvättstuga på gården har byggts/Dränering och tilläggsisolering av huvudfastigheten.
2018	Renovering av portvalv och portar mot Bohus- och Smålandsgatan /Tillgänglighetsanpassning av tvättstugan/Förbättring av gårdsmiljön såsom grillplats, planteringar och belysning.
2020	Byte av samtliga fönster (ej vindsvåningar eller gårdshusen), i samband med detta har även en stor fasadrenovering genomförts.
2021	Relining av stammar och OVK har påbörjats 2021 och fortgår under 2022.
2021-2022	Relining av föreningens stammar.
2022-2024	OVK genomfördes 2022, åtgärder kopplade till denna kommer att slutföras under 2023-2024.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning: Dörrteknik Borås AB
Ekonomisk förvaltning: BoDin Ekonomi AB
Lägenhetsförteckning: BoDin Ekonomi AB

Föreningens medlemmar

Av föreningens 94 medlemslägenheter har under året 7 st (4 st fg år) överlåtits. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren.

Per 231231 är tre bostadsrätter uthyrda i andra hand, samtliga dessa löper till hösten 2024.

Andrahandsuthyrningsavgift motsvarande 10 % av ett prisbasbelopp på årsbasis tas ut.

Styrelse vald på ordinarie föreningsstämma 11 maj 2023:

Bo Säljö	Ordförande
Per Eriksson	Ekonomiansvarig
Staffan Bremander	Sekreterare
Peter Theorin	Ledamot
Joacim Nord	Ledamot
Helene Hansson	Ledamot
Lars Karlsson	Ledamot
Liselott Högberg	Suppleant

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2023, inkluderat ett konstituerande möte för den nyvalda styrelsen.

Föreningens revisorer

BDO Göteborg AB, med huvudansvarige Arwid Erixson, auktoriserad revisor och Anna Christiansson som suppleant. .

Föreningens valberedning

Michael Andersson
Anders Jegerfalk

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2023. Extra föreningsstämma hölls den 22 november 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har varit ett utmanande år med skenande inflation och ökade kostnader som följd. Föreningen står fortsatt stark men då föreningens belåning ökat, p g a många stora underhållsprojekt 2019-2022, har räntekostnaderna också ökat. Föreningens avgifter hade fram till sommaren 2022 varit oförändrade i drygt 10 år men sedan dess har de höjts ett antal gånger.

Avtal med leverantörer går igenom löpande och uppdaterats vid behov.

Kommande väsentliga händelser

Föreningens fokus på en framtidssäkrad fastighet fortlöper även under år 2024. OVK genomfördes under 2022 och ett antal åtgärder kopplade till den kommer att vidtas under 2024.

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 0,97 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 887 tkr och en total avskrivningstid på c:a 100 år.

Föreningen har under lång tid haft rörlig ränta på samtliga krediter, i och med ökad belåning har räntan på delar av krediterna bundits (för att sprida risken) i olika omgångar sedan hösten 2021. En relativt stor del av krediterna löper dock fortsatt med rörlig ränta och det är en utmaning för föreningen. Totalt sett är föreningens ekonomi fortsatt god och belåningen (lån/kvm bostadsrättsyta) är på en ok nivå men det ökade kostnadsläget har lett till avgiftshöjningar.

Ekonomi (fortsättning)

I december 2023 beslutade styrelsen om en ytterligare avgiftshöjning med 10% som träder i kraft fr o m 240101. Utöver detta hölls en extrastämma den 22 november där 2/3-delar av de röstande biföll ett förslag om en insatshöjning/kapitaltillskott på totalt 10 miljoner kronor. Beslutet har sänts till Hyresnämnden för deras fastställande.

Föreningen har tre hyreslägenheter som är uthyrda. Föreningen har dessutom en hyreslokal, den har varit uthyrd under lång tid men står tom sedan 230430. Anledningen till detta är att det utreds om den kan göras om till en bostadsrätt.

Resultatet visar ett underskott om ca -240 tkr. Kassaflödet visar dock ett överskott om ca 307 tkr och nyckeltalet Sparande kvm/totalyta 150 kr/kvm.

Flerårsjämförelse	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	713	594	540	540	540
Årsavgifters % av tot. intäkter	93%	91%	-	-	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 380	7 455	7 437	5 591	4 349
Skuldsättning upplåten totalyta	7 117	7 189	-	-	-
Räntekänslighet	10%	13%	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	150	108	-	-	-
Elkostnad/kvm totalyta	14	13	12	12	12
Värmekostnad/kvm totalyta	111	108	126	88	90
Vattenkostnad/kvm totalyta	36	32	31	28	27
Energikostnad/kvm totalyta	161	153	169	128	129
Årets resultat (tkr)	-234	-3 423	-13 549	-23 873	393
Likviditet (%) *	93%	89%	195%	76%	1314%
Soliditet (%) *	40%	40%	42%	54%	69%

*Definitioner av nyckeltal, se not 15 (sid 14)

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 513 698	12 413 307	2 491 458	-48 745 338	-3 422 861
Avsättn yttre fond (se not 13)			836 604	-836 604	
Resultatdisp. enl. stämma				-3 422 861	3 422 861
Årets resultat					-233 723
Belopp vid årets utgång	78 513 698	12 413 307	3 328 062	-53 004 803	-233 723

Resultatdisposition

Styrelsen förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande står:

Ansamlat underskott enligt stämmobeslut 2023	-52 168 200
Avsatt till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	-836 604
Årets resultat	-233 723
	-53 238 527

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	-53 238 527
	-53 238 527

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	6 121 520	4 870 255
Övriga rörelseintäkter		16 486	19 133
		<u>6 138 006</u>	<u>4 889 388</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 003 162	-956 438
Reparation och underhåll	5	-662 514	-532 720
Periodiskt underhåll	6	-192 157	-3 438 518
Taxebundna kostnader	7	-1 529 580	-1 452 478
Övriga externa kostnader	8	-223 969	-301 016
Arvoden	9	-150 607	-137 991
Avskrivningar	1, 10	-887 256	-887 256
		<u>-4 649 245</u>	<u>-7 706 417</u>
Rörelseresultat		1 488 761	-2 817 029
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		6 600	93
Räntekostnader		-1 729 084	-605 925
		<u>-1 722 484</u>	<u>-605 832</u>
Resultat efter finansiella poster		-233 723	-3 422 861
Årets resultat		-233 723	-3 422 861

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	99 953 023	100 840 279
		99 953 023	100 840 279

Finansiella anläggningstillgångar

Insats Bostadsrätterna		3 500	3 500
		3 500	3 500

Summa anläggningstillgångar

99 956 523 100 843 779

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Medlemsavgifter		3 057	2 483
Övriga fordringar		120 283	121 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 677	90 814
		223 017	214 463

Kassa och bank

1 676 977 1 369 877

Summa omsättningstillgångar

1 899 994 1 584 340

SUMMA TILLGÅNGAR

101 856 517 102 428 119

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		77 107 511	77 107 511
Upplåtelseavgifter		12 413 307	12 413 307
Kapitalinsats, balkonger		1 406 187	1 406 187
Fond för yttre underhåll	12	3 328 062	2 491 458
		94 255 067	93 418 463
Fritt eget kapital			
Ansamlat underskott		-53 004 803	-48 745 338
Årets resultat		-233 723	-3 422 861
		-53 238 526	-52 168 199
Summa eget kapital		41 016 541	41 250 264
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	58 800 000	59 400 000
Summa långfristiga skulder		58 800 000	59 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	600 000	600 000
Leverantörsskulder		209 066	142 110
Aktuell skatteskuld		14 896	8 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 216 014	1 027 639
Summa kortfristiga skulder		2 039 976	1 777 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 856 517	102 428 119

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	1	1 488 761	-2 817 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		887 256	887 256
Erhållen ränta mm		6 600	93
Erlagd ränta		-1 729 084	-605 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		653 533	-2 535 605
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8 554	-14 160
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		262 121	-523 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten		907 100	-3 073 739
Investeringsverksamheten			
Förändring investeringsverksamheten		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	750 000
Amortering långfristiga lån		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	150 000
Förändring av likvida medel		307 100	-2 923 739
Likvida medel vid årets början		1 369 877	4 293 615
Likvida medel vid årets slut		1 676 977	1 369 877

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Avskrivning sker med 0,97 procent på anskaffningsvärde, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 887 tkr och en total avskrivningstid på c:a 100 år.

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

	2023	2022
Not 3 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter	5 736 473	4 454 465
Hysesintäkter, lägenheter	345 026	316 185
Hysesintäkte, lokaler	31 533	94 600
Hysesintäkter, förråd	1 050	4 200
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 438	805
	6 121 520	4 870 255

Not 4 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel	135 675	135 531
Fastighetsskötsel, utöver avtal	0	6 041
Vinterväghållning	0	0
Städning	124 692	119 630
Städning, utöver avtal	0	19 112
Mattvätt/hyrmattor	25 597	23 313
Myndighetstillsyn, OVK m.m.	0	0
Hissbesiktning	10 582	5 005
Bevakning	10 600	10 352
Städdag m.m.	16 565	6 592
Serviceavtal	47 866	37 476
Förbrukningsmtrl	7 502	10 974
Försäkringspremier	323 120	294 732
Kabel TV	59 314	53 552
Bredband	78 836	78 105
Fastighetsavgift/skatt	162 813	156 023
	1 003 162	956 438

NOTER

	2023	2022
Not 5 Reparation och underhåll		
Hyreslägenheter	4 563	0
Brf lägenheter	3 500	8 751
Gemensamma utrymmen	17 000	0
Tvättstuga	25 176	15 167
Lås/port	32 971	27 871
VVS	14 125	114 359
Värmeanläggning	27 573	86 875
Ventilation	3 585	157 330
Elinstallationer	0	17 219
Hiss	79 220	22 969
Fönster	24 375	28 782
Vattenskada	111 643	41 282
Skador/klotter	305 899	0
Övrigt	12 884	12 115
	662 514	532 720
Not 6 Periodiskt underhåll		
VVS	146 876	3 423 143
Projekttledning	45 281	15 375
	192 157	3 438 518
Not 7 Taxebundna kostnader		
El	116 250	105 744
Värme	928 114	903 793
Vatten	299 096	270 015
Sophämtning/renhållning	171 507	162 538
Grovsopor	14 613	10 388
	1 529 580	1 452 478

NOTER

	2023	2022
Not 8 Övriga externa kostnader		
Tele- & datakommunikation	6 550	19 668
Juridiskt arvode	0	21 000
Revisionsarvoden	30 688	37 500
Stämmor/styrelsemöten	7 350	5 700
Trivselkostnader	1 300	8 376
Förvaltningsarvode	125 668	123 568
Förvaltningsarvode, extra	23 530	22 176
Administration	7 110	8 990
Korttidsinventarier	0	30 476
Bankkostnader	5 973	5 787
Bostadsrätterna	7 440	7 330
Fastighetsägarna	6 125	8 625
Övriga extrerna kostnader	2 235	1 820
	<u>223 969</u>	<u>301 016</u>
Not 9 Arvoden		
Styrelsen	114 600	105 000
Sociala kostnader	36 007	32 991
Summa	<u>150 607</u>	<u>137 991</u>
Not 10 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	111 732 644	111 732 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 732 644	111 732 644
Ingående ack. avskrivning	-10 892 365	-10 005 109
Årets avskrivningar	-887 256	-887 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 779 621	-10 892 365
Utgående redovisat värde	99 953 023	100 840 279
Redovisat restvärde byggnad	79 853 023	80 740 279
Redovisat restvärde mark	20 100 000	20 100 000
	<u>99 953 023</u>	<u>100 840 279</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad	103 552 000	103 552 000
Mark	175 316 000	175 316 000
	<u>278 868 000</u>	<u>278 868 000</u>
Uppdelning taxeringsvärde		
Bostäder	278 000 000	278 000 000
Lokaler	868 000	868 000
	<u>278 868 000</u>	<u>278 868 000</u>

NOTER

	2023	2022
Not 11 Fond för yttre underhåll		
Belopp vid årets ingång	2 491 458	1 654 854
Ianspråktagit enl stämmobeslut 2021	0	0
Reservering enligt stadgar	836 604	836 604
Belopp vid årets utgång	3 328 062	2 491 458

Not 12	Skulder till kreditinstitut	Ränta 31/12	Slutförfall	2023-12-31	2022-12-31
	Nordea	4,475%	2024-12-04	19 650 000	19 650 000
	Nordea	4,531%	2024-04-19	14 750 000	14 750 000
	Nordea	4,636%	2024-08-16	8 650 000	9 250 000
	Nordea	1,020%	2025-12-17	16 350 000	16 350 000
	Summa skulder till kreditinstitut			59 400 000	60 000 000
	Kortfristig del lånfristiga skulder			-600 000	-600 000
	Summa långfristiga skulder			58 800 000	59 400 000

Enligt not finns lån med slutförfallodag under år 2024. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa lån som långfristiga, då den inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga

NOTER

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signering

Bo Säljö
Ordförande

Per Eriksson
Ledamot

Staffan Bremander
Ledamot

Helena Hansson
Ledamot

Peter Theorin
Ledamot

Joacim Nord
Ledamot

Lars Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering
BDO Göteborg AB

Arwid Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 14:50

SENT BY OWNER:

Karim Almouaid • 11.04.2024 16:31

DOCUMENT ID:

S1zNSVdHgC

ENVELOPE ID:

rk-4HV_HL0-S1zNSVdHgC

DOCUMENT NAME:

Utkast 2 Årsredovisning 2023.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Staffan Bremander Staffan.bremander@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 16:42 11.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/28) IP: 90.235.83.195
2. Lars Arvid Karlsson Karlssonlars55@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:01 11.04.2024 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/21) IP: 90.224.61.241
3. PER ERIK ERIKSSON per.b.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:16 11.04.2024 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/18) IP: 217.31.160.55
4. BO SÄLJÖ Bo_saljo@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:26 11.04.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/02) IP: 94.234.97.136
5. JOACIM NORDH joacim.nordh@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2024 18:52 11.04.2024 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/18) IP: 217.31.160.29
6. Karin Helene Hansson Helene.hansson@grundskola.goteb.org.se	Signed Authenticated	12.04.2024 06:49 11.04.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/20) IP: 217.31.160.4
7. PETER THEORIN pettheorin@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 08:33 11.04.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/05) IP: 95.193.105.149
8. ARWID ERIK ERIXON arwid.erixon@bdo.se	Signed Authenticated	12.04.2024 14:50 12.04.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15) IP: 217.119.170.26

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

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 Västgötagatan
Org.nr. 769606-0693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västgötagatan för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Västgötagatan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Arwid Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 14:50

SENT BY OWNER:

Karim Almouaid • 12.04.2024 14:45

DOCUMENT ID:

S1f61Ti8eC

ENVELOPE ID:

rJnJaiUxC-S1f61Ti8eC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARWID ERIK ERIXON	 Signed	12.04.2024 14:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15)
arwid.erixon@bdo.se	Authenticated	12.04.2024 14:49	Low	IP: 217.119.170.26

* 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