

Årsredovisning 2023

Brf Tredje Bohus

757200-2447



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tredje Bohus

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1923-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
BAGAREGÅRDEN 12:1	1924	Göteborg
BAGAREGÅRDEN 12:16	1924	Göteborg

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 289 kvm. Byggnadernas totalyta är 4578 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Dalmén Andersson	Ordförande
Andreas Fritz	Styrelseledamot
Åsa Lirell	Styrelseledamot
Åsa Ivarsson	Styrelseledamot
Helena Eriksson	Styrelseledamot
Malin Baranto	Styrelseledamot
John Munthe	Suppleant

Valberedning

Stefan Ågren

Lars Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Sandquist Revisor Baker Tilly
Tonie Eva Högberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-23. Beslut om motioner som bordlades på den ordinarie stämman 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Målning trapphus 37A
- 2020 ● Målning och underhåll av tak och väggar i 29:ans och 37:ans portik
Slipning av färg på väggar och dammbindning av golv i källarna 29,31,33

Planerade underhåll

- 2024-2026 ● Målning och underhåll av fasader och fönster
- 2024 ● Renovering av 29:ans och 37:ans portar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal för 2023

Övriga uppgifter

Under året har vi målat om trapphuset på 37B och byt ut trasiga stenskivor på fasaden.

Två städdagar med bra uppslutning har arrangerats.

Arborister har beskurit många träd och vi har även tagit ner några större träd.

Firade att vår förening fyllde 100 år med stort födelsedagskalas i sommar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 553 659	1 477 045	1 466 245	1 468 202
Resultat efter fin. poster	-24 653	214 369	103 211	69 927
Soliditet (%)	34	34	32	31
Yttre fond	395 667	229 667	286 567	680 317
Taxeringsvärde	55 400 000	55 400 000	52 800 000	52 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	652	612	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 755	2 777	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	1 378	2 777	-	-
Sparande per kvm totalyta	33	164	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	96	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	52	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	90	168	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,44	-	-
Räntekänslighet (%)	4,23	4,54	-	-

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på att föreningen har genomfört ett antal oplanerade reparations- och underhållsåtgärder av engångskaraktär. Kassaflödet är positivt och bortsett från dessa oplanerade åtgärder är föreningens ekonomi stabil.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	425 220	-	-	425 220
Upplåtelseavgifter	872 440	-	-	872 440
Fond, yttre underhåll	229 667	-	166 000	395 667
Uppskrivningsfond	4 404 000	-	-	4 404 000
Reservfond	20 000	-	-	20 000
Balanserat resultat	-2 712 963	214 369	-166 000	-2 664 594
Årets resultat	214 369	-214 369	-24 653	-24 653
Eget kapital	3 452 733	0	-24 653	3 428 080

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 664 594
Årets resultat	-24 653
Totalt	-2 689 247

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-10 625
Balanseras i ny räkning	-2 678 622
	-2 689 247

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	1 553 659	1 477 045
Övriga rörelseintäkter	3	45 171	13 915
Summa rörelseintäkter		1 598 830	1 490 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 090 033	-844 231
Övriga externa kostnader	9	-142 482	-115 076
Personalkostnader	10	-64 376	-63 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 908	-161 373
Summa rörelsekostnader		-1 463 799	-1 184 401
RÖRELSERESULTAT		135 030	306 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 630	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-176 313	-92 192
Summa finansiella poster		-159 683	-92 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 653	214 369
ÅRETS RESULTAT		-24 653	214 369

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 672 318	7 839 226
Summa materiella anläggningstillgångar		7 672 318	7 839 226
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 675 118	7 842 026
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 056	4 767
Övriga fordringar	14	812	2 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98 984	92 847
Summa kortfristiga fordringar		101 852	99 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 286 613	2 201 115
Summa kassa och bank		2 286 613	2 201 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 388 465	2 300 811
SUMMA TILLGÅNGAR		10 063 583	10 142 837

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 297 660	1 297 660
Uppskrivningsfond		4 424 000	4 424 000
Fond för yttre underhåll		395 667	229 667
Summa bundet eget kapital		6 117 327	5 951 327
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 664 594	-2 712 963
Årets resultat		-24 653	214 369
Summa fritt eget kapital		-2 689 247	-2 498 594
SUMMA EGET KAPITAL		3 428 080	3 452 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	965 000	3 237 434
Summa långfristiga skulder		965 000	3 237 434
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 341 678	3 118 576
Leverantörsskulder		80 033	87 231
Skatteskulder		5 898	4 165
Övriga kortfristiga skulder	14	1 132	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	241 762	242 698
Summa kortfristiga skulder		5 670 503	3 452 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 063 583	10 142 837

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	135 030	306 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 908	161 373
	301 938	467 932
Erhållen ränta	16 630	3
Erlagd ränta	-169 567	-84 253
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 001	383 682
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 156	-10 301
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 015	-70 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 830	303 063
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-44 487
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-44 487
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	104 160
Amortering av lån	-49 332	-49 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49 332	54 828
ÅRETS KASSAFLÖDE	85 498	313 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 201 115	1 887 710
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 286 613	2 201 115

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tredje Bohus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	1 378 104	1 312 488
Övriga årsavgifter	10 200	10 200
Hysesintäkter, p-platser	32 000	26 400
Hysesintäkter, lokaler	23 800	23 400
Kabel-TV/Bredband	104 052	104 052
Övriga intäkter	5 503	505
Summa	1 553 659	1 477 045

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Elprisstöd	6 757	0
Övriga intäkter	7 251	8 452
Försäkringsersättning	31 164	0
Övriga rörelseintäkter	0	5 468
Summa	45 171	13 915

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	19 843	920
Övrigt	10 014	0
Besiktning och service	42 047	10 391
Trädgårdsarbete	21 045	3 854
Summa	92 949	15 165

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	0	5 000
Bostäder VVS	0	5 239
Tvättstuga	14 460	0
Trapphus/port/entr	233 345	5 625
Dörrar och lås/porttele	16 472	27 275
VA	2 468	2 545
El	0	2 356
Kabel-tv/bredband	0	1 299
Fasader	18 313	0
Staket/grind/terrass	10 686	0
Gård/markytor	20 888	102 119
Försäkringsärende/vattenskada	0	44 724
Summa	316 632	196 182

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	10 625	0
Summa	10 625	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	34 793	46 528
Uppvärmning	229 060	220 498
Vatten	149 306	118 185
Sophämtning	54 085	48 319
Summa	467 244	433 530

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 166	49 755
Kabel-TV	0	8 070
Bredband	0	19 292
Bredband/Kabeltv	104 336	78 186
Fastighetsskatt	46 081	44 051
Summa	202 583	199 354

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 523	0
Juridiska kostnader	0	2 391
Revisionsarvoden	40 500	45 000
Övriga förvaltningskostnader	31 447	8 838
Ekonomisk förvaltning	61 012	58 848
Summa	142 482	115 076

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 516	50 001
Sociala avgifter	13 860	13 720
Summa	64 376	63 721

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	176 313	92 192
Summa	176 313	92 192

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 875 000	10 830 513
Årets inköp	0	44 487
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 875 000	10 875 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 035 773	-2 874 399
Årets avskrivning	-166 908	-161 374
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 202 681	-3 035 773
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 672 318	7 839 226
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	55 400 000	55 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	812	798
Övriga fordringar	0	1 284
Summa	812	2 082

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 545	27 453
Försäkringspremier	54 510	47 211
Räntor	0	1 686
Förvaltning	16 929	16 497
Summa	98 984	92 847

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	5,30 %	109 223	110 347
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	432 114	436 822
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	458 750	463 750
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	444 070	448 910
Stadshypotek	2024-03-07	5,30 %	976 800	976 800
Stadshypotek	2024-03-01	5,30 %	368 600	372 400
Stadshypotek	2026-04-30	1,12 %	975 000	985 000
Stadshypotek	2024-01-26	5,10 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,95 %	914 621	924 481
Stadshypotek	2024-09-01	3,81 %	927 500	937 500
Summa			6 306 678	6 356 010
Varav kortfristig del			5 341 678	3 118 576

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 060 018 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 527	12 858
El	3 781	7 150
Uppvärmning	32 807	33 219
Utgiftsräntor	21 141	14 395
Vatten	12 143	11 563
Förutbetalda avgifter/hyror	129 363	128 513
Beräknat revisionsarvode	38 000	35 000
Summa	241 762	242 698

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

6 778 000

2022-12-31

6 778 000

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Fritz
Styrelseledamot

Erik Dalmén Andersson
Ordförande

Helena Eriksson
Styrelseledamot

Malin Baranto
Styrelseledamot

Åsa Ivarsson
Styrelseledamot

Åsa Lirell
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Anders Sandquist
Revisor

Tonie Eva Högberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 15:01

DOCUMENT ID:

ByWpaq5iMR

ENVELOPE ID:

BylqTccjA-ByWpaq5iMR

DOCUMENT NAME:

Brf Tredje Bohus, 757200-2447 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS FRITZ a.fritz78@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 16:47 10.05.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/02) IP: 83.191.117.105
2. ERIK DALMÉN ANDERSSON mejla.ean@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 19:12 10.05.2024 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/26) IP: 81.235.198.32
3. HELENA ERIKSSON helena.ericson@ramsoforvaltning.se	Signed Authenticated	10.05.2024 19:47 10.05.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/10) IP: 95.193.70.231
4. Gerda Åsa Elisabeth Ivarsson asa.ivarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 11:20 10.05.2024 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/08) IP: 83.185.240.14
5. MALIN HELENA BARANTO malinbaranto@outlook.com	Signed Authenticated	11.05.2024 12:09 11.05.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/18) IP: 83.191.99.5
6. ÅSA LIRELL asa.lirell@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 13:36 11.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/06) IP: 78.70.254.170
7. ANDERS SANDQUIST anders.sandquist@bakertilly.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:46 11.05.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/29) IP: 95.192.111.134
8. Tonie Eva Högberg tonie.hogberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:53 13.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/29) IP: 2.248.21.124

* 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 Tredje Bohus
Org.nr. 757200-2447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tredje Bohus 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 god revisionssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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

- 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Tredje Bohus för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 underskrift

Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

Tonie Eva Högberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 15:01

DOCUMENT ID:

rkpa9coG0

ENVELOPE ID:

r1qacciMC-rkpa9coG0

DOCUMENT NAME:

RB 2023 (uppdaterad).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SANDQUIST anders.sandquist@bakertilly.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:47 11.05.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/29) IP: 95.192.111.134
2. Tonie Eva Högberg tonie.hogberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:49 13.05.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/29) IP: 2.248.21.124

* 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