



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-11.

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
Källtorp 94:1	2002	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1972

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 320 kvm. Byggnadernas totalyta är 1340 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Frithiofsson	Ordförande
Axel Johannes Ahlbäck	Styrelseledamot
Jessica Karlsson	Styrelseledamot
Semah Fattah	Styrelseledamot
Stefan Pettersson	Styrelseledamot

Valberedning

Gunnar Ågren

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Erik Martin Nilsson Revisor MOORE Ranby AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

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 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1984** ● Renovering av balkonger - De 17 balkongerna är i bra skick, renoverades 1984
- 1992** ● Rörstambyte - Vatten- och avloppsstammar utbytta
- 1993** ● Elstambyte - Matarledningar (stammar) och gruppcentraler i bra skick. Renoverat Omläggning av tak - Tak renoverat. I bra skick.
- 2004** ● Fasadrenovering - Ny tilläggsisolering och omputsning.
- 2006** ● Ventilationssystem uppgraderad - Samtliga lägenheter utrustade med motoriserade fläktar samt utbyte av styrutrustning.
- 2009** ● Ommålning plåtdetaljer på tak - Blästring samt ommålning av plåtdetaljer på tak enligt gällande föreskrifter och rekommendationer.
- 2010** ● Renovering källartrappa - Renovering utvändig källartrappa samt stödmurar vid nedfart till garageplatser
Underhållsmålning balkongplattor - Skyddsmålning av balkongplattor för att förhindra korrosion. Även ommålning av balkongfrontar
- 2011** ● Teleportanläggning - Uppgradering av teleportanläggning till nyare modell.
- 2012** ● Ventilbyte - Byte av tilluftsventiler i samtliga lägenheter som en åtgärd för att komma tillrätta med förhöjda radonvärden.
- 2013** ● Ommålning källarfönster och garageportar - Underhållsmålning av källarfönster samt garageportar
- 2013-2014** ● Upprustning gård - Ny plattsättning på gård. Utökad uteplats. Installation av belysning. Ny och omplantering av växter
- 2017** ● Relining avloppsledning - Relining av stamledning under hus
- 2018** ● Nya armaturer - Byte av belysningsarmaturer i källare och trapphus. Även kompletterande belysning utomhus.
- 2021** ● Utbyte av termostater - Byte av samtliga termostater samt byte av 11 underdimensionerade radiatorer

Planerade underhåll

2024 ● Omläggning av tak

Övrig verksamhetsinformation

Tele2 har uppdaterat internetanslutning till huset med fiber 10G. Denna installation belastade inte föreningens ekonomi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 205 933	1 147 677	1 150 226	1 105 513
Resultat efter fin. poster	55 664	219 581	-103 223	124 022
Soliditet (%)	75	70	70	70
Yttre fond	895 984	684 980	745 606	555 227
Taxeringsvärde	34 353 000	34 353 000	32 945 000	32 945 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 843	3 589	3 651	3 714
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 801	3 535	3 596	3 658
Sparande per kvm totalyta, kr	205	313	274	256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	16	15	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	115	123	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	36	50	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	167	188	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,31	2,06	-	-
Räntekänslighet (%)	3,36	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	9 644 572	-	-	9 644 572
Upplåtelseavgifter	2 824 097	-	-	2 824 097
Fond, yttre underhåll	684 980	-	211 004	895 984
Balanserat resultat	-1 473 421	219 581	-211 004	-1 464 844
Årets resultat	219 581	-219 581	55 664	55 664
Eget kapital	11 899 809	0	55 664	11 955 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 253 840
Årets resultat	55 664
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 004
Totalt	-1 409 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	26 325
Balanseras i ny räkning	-1 382 855

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	1 205 933	1 147 677
Övriga rörelseintäkter	3	2 517	2 544
Summa rörelseintäkter		1 208 450	1 150 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-653 226	-551 850
Övriga externa kostnader	9	-195 882	-91 259
Personalkostnader	10	13 142	-42
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 756	-193 160
Summa rörelsekostnader		-1 028 722	-836 311
RÖRELSERESULTAT		179 728	313 910
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 811	4 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-140 875	-98 750
Summa finansiella poster		-124 064	-94 330
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		55 664	219 581
ÅRETS RESULTAT		55 664	219 581

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	15 289 589	15 482 345
Summa materiella anläggningstillgångar		15 289 589	15 482 345
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 292 389	15 485 145
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 556	380
Övriga fordringar	14	688 132	1 415 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	156	0
Summa kortfristiga fordringar		691 844	1 415 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 625	4 643
Summa kassa och bank		4 625	4 643
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 469	1 420 470
SUMMA TILLGÅNGAR		15 988 859	16 905 616

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 468 669	12 468 669
Fond för yttre underhåll		895 984	684 980
Summa bundet eget kapital		13 364 653	13 153 649
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 464 844	-1 473 421
Årets resultat		55 664	219 581
Summa fritt eget kapital		-1 409 180	-1 253 840
SUMMA EGET KAPITAL		11 955 473	11 899 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 735 750	3 753 134
Summa långfristiga skulder		2 735 750	3 753 134
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 017 384	983 911
Leverantörsskulder		65 476	50 186
Skatteskulder		79 180	77 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	135 596	141 146
Summa kortfristiga skulder		1 297 636	1 252 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 988 859	16 905 616

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	179 728	313 910
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	192 756	193 160
	372 484	507 070
Erhållen ränta	16 811	4 420
Erlagd ränta	-143 193	-79 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	246 102	432 491
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 353	-8 970
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 808	-55 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 557	367 558
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 624
Amortering av lån	-983 911	-87 120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-983 911	-82 496
ÅRETS KASSAFLÖDE	-729 354	285 062
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 373 127	1 088 066
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	643 773	1 373 127

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,06 - 1,07 %
---------	---------------

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	1 117 512	1 074 532
Hysesintäkter garage	24 120	24 120
Hysesintäkter p-plats	38 870	44 240
Pantsättningsavgift	4 200	1 932
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	14 666	2 844
Öres- och kronutjämning	0	8
Summa	1 205 933	1 147 677

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	60
Återbäring försäkringsbolag	2 517	2 484
Summa	2 517	2 544

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	27 500	21 922
Städning enligt avtal	57 148	55 558
Gårdkostnader	1 434	746
Snöröjning/sandning	22 103	7 150
Serviceavtal	1 250	1 250
Förbrukningsmaterial	312	825
Summa	109 747	87 451

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	3 628	2 078
Dörrar och lås/porttele	0	1 118
VVS	9 488	2 156
Ventilation	0	1 944
Elinstallationer	703	0
Tak	0	2 324
Fönster	0	3 000
Summa	13 819	12 620

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	26 325	0
Summa	26 325	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	32 310	21 571
Uppvärmning	162 802	151 637
Vatten	66 100	47 403
Sophämtning/renhållning	29 586	25 003
Summa	290 798	245 614

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 250	25 134
Tomträttsavgäld	106 920	106 920
Kabel-TV	37 692	34 606
Fastighetsskatt	41 255	39 505
Korr. fastighetsskatt	-1 580	0
Summa	212 537	206 165

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 631	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 916	24 303
Styrelseomkostnader	2 200	0
Föreningskostnader	9 827	2 043
Förvaltningsarvode enl avtal	53 416	51 924
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	10 436	5 886
Konsultkostnader	79 688	2 223
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
Summa	195 882	91 259

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-10 000	0
Arbetsgivaravgifter	-3 142	42
Summa	-13 142	42

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	140 490	98 539
Dröjsmålsränta	356	0
Övriga räntekostnader	29	211
Summa	140 875	98 750

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 171 288	18 171 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 171 288	18 171 288
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 688 943	-2 495 783
Årets avskrivning	-192 756	-193 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 881 699	-2 688 943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 289 589	15 482 345
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 710 000	15 710 000
Taxeringsvärde mark	18 643 000	18 643 000
Summa	34 353 000	34 353 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 967	37 946
Klientmedel	0	314 909
Övriga kortfristiga fordringar	9 017	9 017
Transaktionskonto	138 778	0
Borgo räntekonto	500 370	1 053 575
Summa	688 132	1 415 447

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	156	0
Summa	156	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2023-10-18			919 911
Nordea	2024-10-16	1,34 %	1 017 384	1 081 384
Nordea	2025-09-17	4,13 %	2 735 750	2 735 750
Summa			3 753 134	4 737 045
Varav kortfristig del			1 017 384	983 911

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 433 134 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
Upplupna kostnader	-220	0
Uppl kostn räntor	26 612	28 930
Uppl kostnad arvoden	0	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 142
Förutbet hyror/avgifter	109 204	99 074
Summa	135 596	141 146

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 393 000	11 393 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har höjts med 9% för att ta höjd för kommande taklån samt höjd tomträttsavgift. Efter verksamhetsåret har takomläggningen påbörjats.

Underskrifter

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

Göteborg

Tobias Frithiofsson
Ordförande

Axel Johannes Ahlbäck
Styrelseledamot

Jessica Karlsson
Styrelseledamot

Semah Fattah
Styrelseledamot

Stefan Pettersson
Styrelseledamot

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

MOORE Ranby AB
Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.06.2024 19:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 14:19

DOCUMENT ID:

B1QWHLFHNA

ENVELOPE ID:

rylZS8t2NC-B1QWHLFHNA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13, 769608-8074 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Johannes Ahlbäck Axelahlback@live.com	Signed Authenticated	04.06.2024 14:35 04.06.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/29) IP: 77.218.229.253
2. TOBIAS FRITHIOFSSON tobias.frithiofsson@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 17:54 04.06.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/16) IP: 158.174.27.10
3. JESSICA KARLSSON Jessica.ma.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 18:32 04.06.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/22) IP: 94.191.152.8
4. STEFAN PETTERSSON Steffo60@telia.com	Signed Authenticated	04.06.2024 18:50 04.06.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/31) IP: 80.217.152.158
5. SEMAH FATTAH Semahfattah@outlook.com	Signed Authenticated	06.06.2024 18:14 06.06.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/26) IP: 92.32.79.164
6. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	06.06.2024 19:22 06.06.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/01) IP: 212.247.101.234

* 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 Ahrenbergsgatan 13

Org.nr 769608-8074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13 för räkenskapsåret 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 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 min elektroniska underskrift.

MOORE Ranby AB

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.06.2024 19:22

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.06.2024 14:19

DOCUMENT ID:
rkb-S8FnVR

ENVELOPE ID:
SyWrithVC-rkb-S8FnVR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresweden.se	Signed Authenticated	06.06.2024 19:22 06.06.2024 19:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/01) IP: 212.247.101.234

* 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