

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bellman

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 medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VASASTADEN 9:1	1998	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1876 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 052 kvm och 2 lokaler om 245 kvm. Byggnadernas totalyta är 2297 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrik Hägge	Ordförande
Jens Andreasson	Styrelseledamot
Magnus Wennström	Styrelseledamot

Valberedning

Patric Berés
Peter Ljungdahl

Firmateckning

Firman teckna av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Klas Eriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll av två balkonger
Ny vindstrappa
- 2022** ● Besiktning av alla lägenheters badrum och kök
- 2020-2021** ● Totalrenovering av lokalen. Gjort om alla väggar, nytt elsystem, nya element, nytt kök mm -
Blev klart första kvartalet 2021
Relining av avloppssystemet samt spray - Blev klart första kvartalet 2021

Planerade underhåll

- 2024** ● Ny port Haga Kyrkogata
Ommålning fasad första våningen samt fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsunderhåll, städning m.m	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Underhåll hiss	Vinga Hiss
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Nättjänster	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 620 006	1 556 182	1 522 545	1 362 294
Resultat efter fin. poster	-222 477	-54 332	-120 929	246 554
Soliditet (%)	56	56	55	58
Yttre fond	1 674 693	1 262 209	828 480	435 845
Taxeringsvärde	76 313 000	76 313 000	76 313 000	76 313 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	564	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 386	5 474	5 562	4 919
Skuldsättning per kvm totalyta	4 812	4 890	4 969	4 394
Sparande per kvm totalyta	150	214	74	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	30	18	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	98	85	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	26	27
Energikostnad per kvm totalyta	152	153	129	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,56	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Driftkostnader och övriga kostnader har för 2023 kommit att överstiga budget. För 2024 har beslut fattats om avgiftshöjning med 5%. Styrelsen följer kostnadsutvecklingen för att bevaka eventuella tillkommande avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 680 543	-	-	12 680 543
Upplåtelseavgifter	3 628 968	-	-	3 628 968
Fond, yttre underhåll	1 262 209	23 361	-435 845	1 674 693
Balkongfond	60 645	-	10 164	70 809
Kapitaltillskott	0	-	8 000	8 000
Balanserat resultat	-3 064 224	-30 971	435 845	-3 531 040
Årets resultat	-54 332	54 332	-222 477	-222 477
Eget kapital	14 513 809	0	-204 313	14 309 497

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 095 195
Årets resultat	-222 477
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-435 845
Totalt	-3 753 517

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	96 875
Balanseras i ny räkning	-3 656 642

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	1 620 006	1 556 182
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 290
Summa rörelseintäkter		1 620 006	1 557 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-848 756	-656 239
Övriga externa kostnader	9	-305 006	-221 342
Personalkostnader	10	-72 281	-72 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-469 260	-523 296
Summa rörelsekostnader		-1 695 304	-1 473 158
RÖRELSERESULTAT		-75 298	84 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 554	2 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-160 732	-141 334
Summa finansiella poster		-147 179	-138 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 477	-54 332
ÅRETS RESULTAT		-222 477	-54 332

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	24 551 353	25 000 237
Maskiner och inventarier	13	62 592	82 968
Summa materiella anläggningstillgångar		24 613 945	25 083 205
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 613 945	25 083 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	8 133	448 960
Summa kortfristiga fordringar		8 133	448 960
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 050 553	476 867
Summa kassa och bank		1 050 553	476 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 058 686	925 828
SUMMA TILLGÅNGAR		25 672 631	26 009 032

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		1 100 543	1 100 543
Medlemsinsatser		15 216 968	15 208 968
Fond för yttre underhåll		1 674 693	1 262 209
Balkongfond		70 809	60 645
Summa bundet eget kapital		18 063 013	17 632 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 531 040	-3 064 224
Årets resultat		-222 477	-54 332
Summa fritt eget kapital		-3 753 517	-3 118 556
SUMMA EGET KAPITAL		14 309 496	14 513 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 243 044	8 127 909
Summa långfristiga skulder		7 243 044	8 127 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 809 865	3 105 000
Leverantörsskulder		116 282	52 991
Skatteskulder		3 252	6 214
Övriga kortfristiga skulder		23 344	62 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	167 348	140 237
Summa kortfristiga skulder		4 120 091	3 367 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 672 631	26 009 032

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-75 298	84 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	469 260	523 296
	393 962	607 610
Erhållen ränta	13 554	2 688
Erlagd ränta	-145 606	-142 667
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	261 909	467 631
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-712	2 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 785	-336 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 982	134 037
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-141 681
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-141 681
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	18 164	11 043
Amortering av lån	-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 836	-168 957
ÅRETS KASSAFLÖDE	132 146	-176 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	918 407	1 095 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 050 553	918 407

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bellman 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 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	0,95 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 112 664	1 059 663
Hysesintäkter lokaler, moms	467 988	458 816
Bredband	33 840	33 840
Pantsättningsavgift	5 514	3 864
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	1 620 006	1 556 182

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 290
Summa	0	1 290

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 856	4 518
Sotning	0	3 562
Hissbesiktning	2 123	2 021
Gårdkostnader	1 286	2 543
Gemensamma utrymmen	6 600	2 911
Serviceavtal	10 018	7 774
Fordon	0	230
Förbrukningsmaterial	13 775	1 601
Summa	42 657	25 161

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	2 728	0
Hyseslokaler	0	6 778
Tvättstuga	14 641	3 474
Trapphus/port/entr	0	10 970
Dörrar och lås/porttele	0	6 421
Övriga gemensamma utrymmen	56 341	0
VVS	21 512	10 611
Ventilation	17 083	820
Elinstallationer	11 397	2 685
Hissar	6 627	7 560
Garage/parkering	9 689	0
Vattenskada	6 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 132	6 705
Summa	153 648	56 024

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	23 361
Balkonger/altaner	96 875	0
Summa	96 875	23 361

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	55 073	68 407
Uppvärmning	222 662	224 782
Vatten	71 614	59 051
Sophämtning/renhållning	39 857	33 688
Summa	389 206	385 929

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 562	37 011
Kabel-TV	58 898	60 322
Fastighetsskatt	64 910	68 430
Summa	166 370	165 763

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	988	938
Tele- och datakommunikation	11 473	6 506
Styrelseomkostnader	0	2 492
Fritids och trivselkostnader	13 410	4 413
Föreningskostnader	5 190	1 693
Förvaltningsarvode enl avtal	117 016	111 764
Överlåtelsekostnad	5 474	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	731	0
Korttidsinventarier	300	0
Administration	5 730	7 736
Konsultkostnader	138 438	81 119
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	305 006	221 342

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Revisionsarvode arvoderad	5 000	5 000
Arbetsgivaravgifter	17 281	17 281
Summa	72 281	72 281

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	160 732	141 181
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	72
Övriga räntekostnader	0	81
Summa	160 732	141 334

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 518 845	27 424 752
Årets inköp	0	94 094
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 518 845	27 518 845
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 518 608	-2 014 362
Årets avskrivning	-448 884	-504 246
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 967 492	-2 518 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 551 353	25 000 237
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 937 240</i>	<i>3 937 240</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 137 000	27 137 000
Taxeringsvärde mark	49 176 000	49 176 000
Summa	76 313 000	76 313 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	293 316	245 728
Inköp	0	47 588
Utgående anskaffningsvärde	293 316	293 316
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-210 348	-191 298
Avskrivningar	-20 376	-19 050
Utgående avskrivning	-230 724	-210 348
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 592	82 968

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 133	7 421
Klientmedel	0	441 539
Summa	8 133	448 960

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	0,88 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2024-03-30	1,39 %	2 204 865	2 204 865
Handelsbanken	2026-12-30	3,49 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,84 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,75 %	1 425 000	1 425 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,60 %	1 388 656	1 478 656
Handelsbanken	2027-03-30	2,60 %	1 034 388	1 124 388
Summa			11 052 909	11 232 909
Varav kortfristig del			3 809 865	3 105 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 152 909 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	20 822	5 696
Förutbet hyror/avgifter	139 955	134 541
Summa	160 777	140 237

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 040 000	20 040 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna för 2024 har höjts med 5 %

Underskrifter

Göteborg 2024-04-29

Ort och datum



Ulrik Hägge
Ordförande



Jens Andreasson
Styrelseledamot



Magnus Wennström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 29-04-2024



Klas Eriksson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bellman

Organisationsnummer 716443-9874

Inledning

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bellman för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Utförande

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 29 april 2024

Klas Eriksson Intern revisor

