



2023

Årsredovisning

Brf Götaholm



Välkommen till årsredovisningen för Brf Götaholm

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
Uppllysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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.

KE

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 1992-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GAMLESTADEN 9:19	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 079 kvm och 1 lokal om 7 kvm. Byggnadernas totalyta är 2079 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amira Vilic	Ordförande
Jennie Anna Madelen Erlandsson	Supleant
Amir Baktirovic	Styrelseledamot
Dalibor Nagraisalovic	Styrelseledamot
Vladimir Tomas Aguilar Aguilar	Styrelseledamot
Björn Larsson	Suppleant

Valberedning

Zdravka Marosan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

KE

Revisorer

Kjell Eriksson Extern revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Upprustning av gården - Plattläggning och grillplats
Nytt portkodsystem
- 2018 ● Trapphusbelysning
Trapphusmålning
Källarmålning - golv slipning och målning
- 2020 ● Takunderhåll

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	ComHem & Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Göteborg Energi	EL
Lokalvård	Ekonomi städ
Värme och ventilation	JWH Styr & Ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9,95%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

KE

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 512 801	1 368 271	1 364 941	1 361 764
Resultat efter fin. poster	-74 584	23 661	69 286	36 774
Soliditet (%)	36	36	35	34
Yttre fond	1 776 476	1 457 738	1 172 117	979 021
Taxeringsvärde	42 400 000	42 400 000	37 000 000	37 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	713	648	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 424	6 489	6 567	6 886
Skuldsättning per kvm totalyta	6 424	6 489	6 567	6 886
Sparande per kvm totalyta	67	115	152	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	66	36	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	89	90	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	47	45	42
Energikostnad per kvm totalyta	222	201	171	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	1,34	-	-
Räntekänslighet (%)	9,01	10,01	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

KB

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 012 000	-	-	4 012 000
Upplåtelseavgifter	1 170 000	-	-	1 170 000
Fond, yttre underhåll	1 457 738	-	318 738	1 776 476
Balanserat resultat	965 167	23 661	-318 738	670 090
Årets resultat	23 661	-23 661	-74 584	-74 584
Eget kapital	7 628 566	0	-74 584	7 553 982

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	988 828
Årets resultat	-74 584
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-318 738
Totalt	595 506

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	595 506

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

KE

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 512 801	1 368 271
Övriga rörelseintäkter	3	32 080	3 039
Summa rörelseintäkter		1 544 881	1 371 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-922 170	-807 716
Övriga externa kostnader	9	-107 680	-95 304
Personalkostnader	10	-52 566	-52 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 368	-214 596
Summa rörelsekostnader		-1 296 784	-1 170 182
RÖRELSERESULTAT		248 097	201 128
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 086	4 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-339 766	-181 484
Summa finansiella poster		-322 681	-177 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-74 584	23 661
ÅRETS RESULTAT		-74 584	23 661

K6

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	20 004 706	20 219 074
Summa materiella anläggningstillgångar		20 004 706	20 219 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 007 506	20 221 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 450	14 712
Övriga fordringar	14	1 257 362	1 209 504
Summa kortfristiga fordringar		1 266 812	1 224 216
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 462	2 462
Summa kassa och bank		2 462	2 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 269 275	1 226 679
SUMMA TILLGÅNGAR		21 276 781	21 448 553

KG

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 182 000	5 182 000
Fond för yttre underhåll		1 776 476	1 457 738
Summa bundet eget kapital		6 958 476	6 639 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		670 090	965 167
Årets resultat		-74 584	23 661
Summa fritt eget kapital		595 506	988 828
SUMMA EGET KAPITAL		7 553 982	7 628 566
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 872 672	6 992 672
Summa långfristiga skulder		6 872 672	6 992 672
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 482 207	6 498 235
Leverantörsskulder		76 153	57 156
Skatteskulder		80 808	77 428
Övriga kortfristiga skulder		24 566	24 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	186 393	170 230
Summa kortfristiga skulder		6 850 127	6 827 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 276 781	21 448 553

14

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	248 097	201 128
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 368	214 596
	462 465	415 724
Erhållen ränta	17 086	4 017
Erlagd ränta	-323 627	-163 640
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 923	256 101
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 243	-8 291
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 701	35 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	181 867	283 781
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-136 028	-162 912
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-136 028	-162 912
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 839	120 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 173 574	1 052 705
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 219 413	1 173 574

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

KE

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Götaholm 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.

Ny årsredovisningsmall har använts från 2023

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år
---------	--------

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.

KE

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 481 868	1 347 795
Hysesintäkter lokaler	12 900	10 800
Pantsättningsavgift	5 775	3 623
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	4 380	6 038
Öres- och kronutjämnning	0	16
Summa	1 512 801	1 368 271

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	23 838	0
Försäkringsersättning	5 118	0
Återbäring försäkringsbolag	3 124	3 039
Summa	32 080	3 039

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	965
Larm och bevakning	0	4 435
Städning enligt avtal	49 108	44 573
Hissbesiktning	4 796	4 538
Brandskydd	0	2 644
Gårdkostnader	5 578	6 333
Gemensamma utrymmen	0	925
Serviceavtal	6 250	55 679
Förbrukningsmaterial	3 243	2 327
Summa	68 975	122 418

144

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	4 439	11 183
Dörrar och lås/porttele	7 730	19 650
VVS	34 075	5 420
Värmeanläggning/undercentral	43 866	0
Ventilation	1 775	4 778
Elinstallationer	6 216	0
Hissar	13 491	13 762
Tak	2 338	0
Fasader	11 800	0
Fönster	13 805	0
Mark/gård/utemiljö	4 708	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 149	0
Summa	155 392	54 793

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	166 307	136 665
Uppvärmning	175 062	184 174
Vatten	120 944	97 715
Sophämtning/renhållning	57 107	36 454
Grovsopor	0	8 949
Summa	519 420	463 957

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 334	32 501
Skadedjursförsäkring	3 555	0
Kabel-TV	0	94 317
Bredband	101 180	236
Fastighetsskatt	41 314	39 494
Summa	178 383	166 548

KB

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 962	313
Tele- och datakommunikation	1 088	706
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	16 250
Föreningskostnader	973	450
Förvaltningsarvode enl avtal	58 012	56 382
Överlåtelsekostnad	11 027	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	4 771	6 073
Konsultkostnader	0	10 250
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
Summa	107 680	95 304

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 566	12 566
Summa	52 566	52 566

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	339 716	181 416
Dröjsmålsränta	50	0
Övriga räntekostnader	0	68
Summa	339 766	181 484

KB

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 255 157	28 255 157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 255 157	28 255 157
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 036 083	-7 821 487
Årets avskrivning	-214 368	-214 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 250 451	-8 036 083
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 004 706	20 219 074
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 120 000</i>	<i>1 120 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	42 400 000	42 400 000

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	40 412	38 393
Klientmedel	0	314 804
Transaktionskonto	152 016	0
Borgo räntekonto	1 064 934	856 308
Summa	1 257 362	1 209 504

14/1

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,20 %	3 706 264	3 806 264
Handelsbanken	2024-03-01	4,85 %	1 442 487	1 458 515
Handelsbanken	2024-01-11	4,98 %	1 800 000	1 800 000
Handelsbanken	2025-12-30	0,83 %	1 486 408	1 486 408
Stadshypotek AB	2024-10-30	5,08 %	2 419 720	2 419 720
Handelsbanken	2024-03-07	4,98 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2026-10-30	1,29 %	1 800 000	1 820 000
Summa			13 354 879	13 490 907
Varav kortfristig del			6 482 207	6 498 235

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 674 739 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	59 304	43 165
Förutbet hyror/avgifter	127 089	127 065
Summa	186 393	170 230

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 610 000	15 610 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

KE

Underskrifter

GÖTEBORG, 2024-04-15

Ort och datum

Amira Vilic

Amira Vilic
Ordförande

Vladimir Tomas Aguilar Aguilar

Vladimir Tomas Aguilar Aguilar
Styrelseledamot

Dalibor Nagraisalovic

Dalibor Nagraisalovic
Styrelseledamot

Amir Baktirevic

Amir Baktirevic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Kjell Eriksson

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Götaholm

Organisationsnummer 716445-0111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Götaholm 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 31 december 2023 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.

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 revisionssed 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, förfälskning, 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 Götaholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, 2024 - 04 - 30

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor