

ÅRSREDOVISNING
SANNEGÅRDENS BRF 37:7 2023



Årsredovisning för

Sannegårdens Bostadsrättsförening 37:7

769627-1381

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sannegårdens Bostadsrättsförening 37:7, 769627-1381 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2013-11-11
Ekonomiska planen registrerades	2014-12-22
Stadgarnas registrerades	2019-06-17

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Nicklas Collin	Styrelseordförande
Anna Lake Orell	Ledamot
Janina Wihlman	Ledamot
Anna Rendahl	Ledamot

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 14 medlemmar som representerade 10 lägenheter. Extrastämma hölls 2023-09-06.

Revisorer

Per Gillmert

Auktoriserad Revisor, Förenade Revisorer

Fakta om fastigheten

Fastigheten är en 3D fastighet och arealen utgörs av byggnadens yttermått plus marken där föreningens parkeringar ligger. Huskroppen, som Sannegården 37:7 är en del av, är belägen på våning 2 till 4 av totalt 4 våningar.

På bottenvåningen och en del av våning 2 återfinns fastigheten Sannegården 37:3.

Fastighetsbeteckning

Sannegården 37:7

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	2011
Värdeår	2012
Total lägenhetsyta	1 132 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	15

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
2	9	4	-	-	-	15

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Kabel-tv och bredband	Tele 2 Sverige AB
Revision	Förenade Revisorer

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	22 medlemmar
Vid årets slut	22 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 017 845	952 191	912 019	889 641
Resultat efter finansiella poster	-396 301	-353 862	-328 060	-413 819
Soliditet, %	67	67	67	67
Årsavgift bostäder pris/kvm	812	762	735	716
Skuldsättning/kvm	15 636	15 901	16 166	16 431
Räntekänslighet, %	19	21	22	23
Energikostnad/kvm	170	167	131	113
Sparande/kvm	222	215	238	288
Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, %	90	90	91	91

Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklad: (Eget kapital/Totalt kapital)*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättningar och bidrag.

Riktvärden Belåning

Mycket bra
Bra
Mindre bra
Inte alls bra

0 5000
5000 10000
10000 15000
15000 Högre

Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%
Bra 5% 10%
Mindre bra 10% 15%
Inte alls bra 15% Högre

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	39 900 000			39 900 000
Fond för yttre underhåll enl. not	1 305 054	365 083		1 670 137
Summa bundet kapital	41 205 054	365 083		41 570 137
Ansamlad vinst / förlust	-3 678 786	-365 083	-353 862	-4 397 731
Årets resultat	-353 862	-396 301	353 862	-396 301
Balanserat resultat	-4 032 648	-761 384	-	-4 794 032
Summa eget kapital	37 172 406	-396 301	-	36 776 105

Fond för yttre underhåll

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Vid årets början	1 305 054	939 971
Avsättning yttrefond	365 083	365 083
	1 670 137	1 305 054

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -396 301 (-353 862) kr. Av dessa utgör avskrivningar 597 100 (597 100) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 300 000 (300 000) kr på lånen och har en kvarstående lånevolym vid årsskiftet på 17 700 000 (18 000 000) kr.

Under året har föreningen investerat 50 625 (0) kr i planerat underhåll och haft reparationskostnader om 49 783 (150 017) kr.

Kommentar om negativt resultat:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Tekniskt underhåll:

Under året har vi bytt ut ett expansionskärl i källarens teknikrum. Vi färdigställde även 11 st laddstolpar till våra p-platser där vi förberedde framdragning till alla platserna. 3 laddboxar sattes upp till de som visat intresse för införskaffande. Dessa laddboxar bekostades av innehavarna själva

Ordförande har ordet:

Under året genomfördes en föreningsstämma 8 juni, då Anna Rendahl valdes in till ledamot. En extra föreningsstämma hölls 2023-09-06 och ledamot Richard Benedetto samt kassör Lena Benedetto avgick. Ledamot Anna Lake Orell röstades till kassör.

På grund av den höga inflationen har kostnaderna ökat, vi har behövt lägga om ett av våra lån vilket innebär högre ränta än tidigare. Vi ser hela tiden över våra kostnader, amorterar, tar inte ut arvoden och jobbar aktivt och långsiktigt. Styrelsen har mot denna bakgrund beslutat om att höja nuvarande avgift med 20% fr o m 2024-01-01.

Föreningen består av endast 15 lägenheter vilket skapar närhet till de boende men som också innebär att vi alla hjälps åt för att ha en bra miljö i och utanför huset.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
balanserat resultat	-4 032 648
årets resultat	-396 301
avsättning till underhållsfond	-365 083
Totalt	<hr/> -4 794 032
Styrelsen föreslår följande disposition:	
uttag ur underhållsfond	-50 625
balanseras i ny räkning	-4 743 407
Summa	<hr/> -4 794 032

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 017 845	952 191
Övriga rörelseintäkter		-	3 600
Summa rörelseintäkter		1 017 845	955 791
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-437 175	-483 880
Övriga externa kostnader	4	-77 808	-67 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 100	-597 100
Summa rörelsekostnader		-1 112 083	-1 148 405
Rörelseresultat		-94 238	-192 614
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 688	2 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 751	-164 011
Summa finansiella poster		-302 063	-161 248
Resultat efter finansiella poster		-396 301	-353 862
Årets resultat		-396 301	-353 862

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	54 336 100	54 933 200
Summa materiella anläggningstillgångar		54 336 100	54 933 200
Summa anläggningstillgångar		54 336 100	54 933 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 899	-
Övriga fordringar	6	295 163	581 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	45 732	58 327
Summa kortfristiga fordringar		368 794	639 696
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	37 614	552
Summa kassa och bank		37 614	552
Summa omsättningstillgångar		406 408	640 248
SUMMA TILLGÅNGAR		54 742 508	55 573 448

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		39 900 000	39 900 000
Fond för yttre underhåll		1 670 137	1 305 054
Summa bundet eget kapital		41 570 137	41 205 054
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 397 731	-3 678 786
Årets resultat		-396 301	-353 862
Summa fritt eget kapital		-4 794 032	-4 032 648
Summa eget kapital		36 776 105	37 172 406
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 100 000	17 700 000
Summa långfristiga skulder		12 100 000	17 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 600 000	300 000
Leverantörsskulder		143 571	306 906
Övriga skulder		1 373	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	121 459	94 136
Summa kortfristiga skulder		5 866 403	701 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 742 508	55 573 448

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-396 301	-353 862
Justering för avskrivningar	597 100	597 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 799	243 238
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 785	-9 477
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-134 639	217 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 375	451 340
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	-249 625	151 340
Likvida medel vid årets början	555 176	403 836
Likvida medel vid årets slut	305 551	555 176

Föreningens bankkonto hos förvaltaren har hanterats som likvida medel i kassaflödesanalysen men ligger under övriga fordringar i balansräkningen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 589 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Då föreningens fastighet har värdeår 2012, är föreningen i nuläget befriad från fastighetsavgift.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	919 320	863 091
Parkering	92 400	89 100
Vidarefakturerade kostnader	6 125	-
Summa	1 017 845	952 191

Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader		
EI	82 444	65 805
Fjärrvärme	76 671	99 217
Vatten	33 145	24 000
Renhållning	11 651	16 000
	<u>203 911</u>	<u>205 022</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	60 489	55 837
Hissbesiktning	16 244	16 566
Kabel TV	28 994	26 302
Fastighetsförsäkringar	27 129	23 685
Bevakning	-	6 451
	<u>132 856</u>	<u>128 841</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation - Invändigt	10 456	27 383
Reparation - Installationer	21 434	41 563
Reparation - Huskropp	17 893	81 071
	<u>49 783</u>	<u>150 017</u>
Planerat underhåll - laddstolpar	50 625	-
Summa	437 175	483 880

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	23 750	23 750
Ekonomisk förvaltning	40 791	34 396
Bankkostnader	4 196	4 380
Föreningskostnader	3 546	2 548
Övriga administrativa kostnader	5 525	2 351
	<u>77 808</u>	<u>67 425</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	59 710 000	59 710 000
	<hr/>	<hr/>
	59 710 000	59 710 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-4 776 800	-4 179 700
- Årets avskrivning enligt plan	-597 100	-597 100
	<hr/>	<hr/>
	-5 373 900	-4 776 800
Redovisat värde vid årets slut	54 336 100	54 933 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	14 000 000	14 000 000
	<hr/>	<hr/>
Summa taxeringsvärde	41 000 000	41 000 000

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
- Klientmedelskonto hos förvaltare	267 937	554 624
- Skattekonto	27 226	26 745
	<hr/>	<hr/>
	295 163	581 369

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
- Förutbetald försäkringspremie	27 805	27 129
- Övriga	17 927	31 198
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde vid årets slut	45 732	58 327

Not 8 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
-Danske Bank	37 614	552
	<hr/>	<hr/>
	37 614	552

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Villkorsändring
Företagslån, 1302-01-14500	0,75	5 400 000	5 700 000	2024-01-31
Företagslån, 1302-01-32908	3,89	6 000 000	6 000 000	2025-01-31
Företagslån, 1302-01-22465	0,79	6 300 000	6 300 000	2025-01-31
		17 700 000	18 000 000	
Kortfristig del av långfristig skuld		5 600 000	300 000	
Långfristig del av fastighetslånen		12 100 000	17 700 000	
		17 700 000	18 000 000	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 904 000	24 904 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	24 904 000	24 904 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	1 799	446
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	101 160	80 491
Upplupna driftkostnader	18 500	13 199
	121 459	94 136

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Nicklas Collin
Styrelseordförande

Anna Lake Orell
Styrelseledamot

Janina Wihlman
Styrelseledamot

Anna Rendahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Sannegårdens Brf 37:7
Org.nr. 769627-1381

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sannegårdens Brf 37:7 för år 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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. Risker 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sannegårdens Brf 37:7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namn-teckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



Besöksadress: Neongatan 2,

431 53 Mölndal

Telefon: 0709-15 15 55

E-post: info.gbg@phmredovisning.se

Webb: phmredovisning.se

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2024



ÅR 2023.pdf

(7275513 byte)

SHA-512: 4db5b61a589385490dc1f1af1af78e53b6671
df1ca316ce8520f69a9d2f44d4e41002e999f3d81da80c
af5fa5cb92c1c66e384fe793b45a1ccc12f3010271590

Underskrifter

2024-05-02 15:08:30 (CET)



Anna Katarina Orell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 18:29:01 (CET)



Anna Filippa Rendahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 15:10:53 (CET)



Nicklas Collin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 15:54:24 (CET)



Janina Linnea Maria Wihlman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-05 12:33:45 (CET)



Per Erik Gillmert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9e83996783cfce0f8db443c1abc5470f85f270312ee1e1f82b3bcaa68d157c23824bd03eb3718207af19da42820058237f5f1fed9d1b3d738009e54919020dc

5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.