

Årsredovisning för

Brf Prinsen 6

769606-8704

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prinsen 6, 769606-8704 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2001-03-16
Ekonomiska planen registrerades	2006-10-16
Stadgarnas registrerades	2015-10-15

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Anders Stenström
Steen Christensen
Jan Kinnander
Anders Hegmo
Andreas Stennert

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Kassör

Styrelsesuppleant

Daniel Erlandsson
William Hellström
Matilda Johansson

Firman tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har hållit i 12 stycken protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-05-30.

På stämman var 14 lägenheter representerade + 1 fullmakt, totalt 17 personer representerade.

Revisor

Thomas Andersson

Av föreningen vald revisor

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning		Kommun
Olivedal 3:3		Göteborg
Byggnadsår	1909/1929	
Värdeår	1970	
Total byggnadsyta	1 775 kvm	
varav lägenhetsyta	1 658 kvm	
varav lokalyta	117 kvm	
Uppvärmning	Fjärrvärme	
Antal lägenheter	21	
Antal lokaler	2	

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
4	11	5	-	1	-	21

Verksamhet i lokalerna

Sharper of Sweden Barbershop AB
Löptid 2025-01-30, uppsagt i förtid per 2024-01-31.

Exklusiv barbershop/rakning/klippning

Nytt avtal med Prinsgatans Barbershop med löptid tom
2034-01-31, samma verksamhet som tidigare hyresgäst.

Barehands AB
Löptid 2024-07-31, uppsagt i förtid per 2024-05-31

Nagel- och hudvård

Nytt avtal med Mer Marketing Hallin AB tom 2025-05-31 + 1 år
tom 2026-05-31. Därefter med option till avtal på 3 alternativt 5 år.

Klädbutik

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Bredband & TV	Tele2 AB
Elhandel	Göteborgs Energi Din El AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Vatten	Göteborgs Stad
Renhållning	Renova Miljö AB & Göteborgs Stad

Medlemsinformation

Antal medlemmar	
Vid årets början	34 medlemmar
Vid årets slut	34 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	27 386 073			27 386 073
Uppskrivningsfond	22 953 343			22 953 343
Upplåtelseavgifter	1 602 807			1 602 807
Fond för yttre underhåll enl. not	49 501		228 956	278 457
Summa bundet kapital	51 991 724		228 956	52 220 680
Ansamlad vinst / förlust	-31 080 863		-257 089	-31 337 951
Årets resultat	-28 133	143 201	28 133	143 201
Balanserat resultat	-31 108 996	143 201	-228 956	-31 194 750
Summa eget kapital	20 882 728	143 201	-	21 025 930

Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	49 501	911 690
Årets avsättning yttre fond	309 722	309 722
Årets uttag yttre fond enligt stämmobeslut	-80 766	-1 171 911
	278 457	49 501

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningens ekonomi ska vara i balans och avstämd med den kort- och långsiktiga underhållsplanen. Medlemmarnas önskemål är att belåning och årsavgifter är så låga som möjligt för att skapa förutsättning för en hög värdering av den enskilda bostadsrätten. För att kunna uppfylla medlemmarnas önskemål har styrelsen mandat att ta fram ändamålsenliga förslag till ökade intäkter och minskade kostnader. Styrelsen ska aktivt förvalta vår gemensamma fastighet.

Föreningen gör för 2023 ett resultat om 143 201 (- 28 133) kr. Av dessa utgör avskrivningar 286 359 (286 359) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 450 000 (0) kr på lånen varav 300 000kr var extraamortering. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 9 143 750 (9 593 750) kr. Under året har föreningen inte haft något planerat underhåll (80 766kr) men haft reparationskostnader om 45 437 (124 491) kr.

Blickar vi framåt kommer föreningen att generera ett positivt likviditetsöverskott, som kommer sparas i ladorna till de större renoveringsprojekt som ligger i underhållsplanen framöver, alternativt kommer likviditet att användas till amortering av lån. I kassan vid årets utgång fanns det 440 047 (554 254) kr.

Tekniskt underhåll:

Under året har vi fortsatt att ta hand om vår gemensamma fastighet och en del mindre uppförskningsarbeten har utförts både inomhus och utomhus.

Fastigheten är idag i mycket bra skick och den under 2019 fastslagna underhållsplanen borgar för att vi ska kunna fortsätta på den vägen.

Ordföranden har ordet:

Under 2023 har 12 styrelsemöten genomförts, varav de flesta hållits digitalt, mycket bra. Vår gemensamma vårstädning genomfördes den 15 maj och därefter samlades styrelsen för en gemensam middag. Årsstämmen hölls fysiskt på Bar Normal den 30 maj.

Den nuvarande styrelsen besitter idag en bred kunskap från olika områden och har under året löst både planerade åtgärder och löpande uppgifter på ett mycket bra sätt. Ett stort engagemang och ett gott samarbete har varit en bra grund till detta. Majoriteten av medlemmar i styrelsen ställer upp för

omval, men vi välkomnar även övriga medlemmar att ta del. Det är viktigt med ett brett engagemang hos föreningens medlemmar i förvaltningen av vår gemensamma fastighet. Året avslutades återigen med att smycka vår vackra fastighets fasad med julbelysning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 208 225	1 180 050	1 166 445	1 143 642
Resultat efter finansiella poster	143 201	-28 133	-1 241 430	-80 806
Soliditet, %	69	68	68	69
Årsavgift bostäder pris/kvm	547	547	547	539
Skuldsättning/kvm	5 515	5 786	5 786	5 786
Räntekänslighet bara bostäder	11%	12%	12%	12%
Räntekänslighet inkl lokaler	8%	9%	9%	9%
Energikostnad/kvm	155	138	120	65
Sparande/kvm	259	204	131	208

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 (*Förenklat: (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 och tvingande avgifter/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.

Riktvärden för räntekänslighet

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

Riktvärden Belåning

Mycket bra	0	5000
Bra	5000	10000
Mindre bra	10000	15000
Inte alls bra	15000	Högre

Resultatdisposition

	<i>Belop</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-31 108 995
Årets resultat	143 201
Avsättning till underhållsfond	-309 722
Uttag ur underhållsfond enligt stämmobeslut	<u>80 766</u>
Totalt	-31 194 750
Styrelsen föreslår följande disposition	
Balanseras i ny räkning	<u>-31 194 750</u>
Totalt	-31 194 750

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	1 208 225	1 180 050
Övriga rörelseintäkter	3	18 460	-
Summa rörelseintäkter		1 226 685	1 180 050
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-580 875	-705 419
Övriga externa kostnader	5	-64 364	-66 353
Personalkostnader		-8 750	-3 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-286 359	-286 359
Summa rörelsekostnader		-940 348	-1 062 031
Rörelseresultat		286 337	118 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 889	2 554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 025	-148 706
Summa finansiella poster		-143 136	-146 152
Resultat efter finansiella poster		143 201	-28 133
Årets resultat		143 201	-28 133

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 877 305	30 163 664
Summa materiella anläggningstillgångar		29 877 305	30 163 664
Summa anläggningstillgångar		29 877 305	30 163 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 036	-
Övriga fordringar	8	18 925	3 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	77 073	74 191
Summa kortfristiga fordringar		102 034	78 017
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	440 047	554 254
Summa kassa och bank		440 047	554 254
Summa omsättningstillgångar		542 081	632 271
SUMMA TILLGÅNGAR		30 419 386	30 795 935

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		22 953 343	22 953 343
Inbetald insats		27 386 073	27 386 073
Upplåtelseavgift		1 602 807	1 602 807
Fond för yttre underhåll		278 457	49 501
Summa bundet eget kapital		52 220 680	51 991 724
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-31 337 951	-31 080 863
Årets resultat		143 201	-28 133
Summa fritt eget kapital		-31 194 750	-31 108 996
Summa eget kapital		21 025 930	20 882 728
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11		
	12	6 196 875	8 493 750
Summa långfristiga skulder		6 196 875	8 493 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 946 875	1 100 000
Leverantörsskulder		57 955	148 250
Skatteskulder	14	3 210	1 740
Övriga skulder	15	25 125	24 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	163 416	144 723
Summa kortfristiga skulder		3 196 581	1 419 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 419 386	30 795 935

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	143 201	-28 133
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	286 359	286 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	429 560	258 226
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-24 016	6 785
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-69 751	81 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 793	346 204
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-450 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 000	-
 Årets kassaflöde	-114 207	346 204
Likvida medel vid årets början	554 254	208 050
Likvida medel vid årets slut	440 047	554 254

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	1,25%
- Inventarier	20%

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 (eventuellt stadgar eller budget).

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.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	806 580	806 580
Lokalhyresintäkter	300 840	272 664
Bredband	100 800	100 800
Öresutjämning	5	6
Summa	1 208 225	1 180 050

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	3 927	-
Vidarefakturerade kostnader	1 250	-
Elstöd	13 283	-
Summa	18 460	-

Not 4 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader		
El	51 302	40 738
Fjärrvärme	173 821	161 536
Vatten	50 429	42 946
Renhållning	65 484	57 118
	341 036	302 338
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	3 545	24 431
Fastighetsskatt	53 469	51 999
Kabel TV	90 558	83 811
Fastighetsförsäkringar	39 239	31 898
Hissbesiktning	5 989	5 685
Övriga utgifter för fastighetsskötsel	1 602	-
	194 402	197 824
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av gemensamma utrymmen	1 125	75 679
Reparationer av installationer	35 356	9 302
Reparationer av huskropp utvändigt	8 956	39 510
	45 437	124 491
Planerat underhåll		
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	-	78 810
Planerat underhåll bostäder	-	1 956
	-	80 766
Summa	580 875	705 419

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	277	832
Förbrukningsmaterial	22 891	20 315
Ekonomisk förvaltning	36 624	34 986
Tele, data & post	222	233
Bankkostnader	2 731	2 600
Föreningskostnader	-	6 942
Övriga administrativa kostnader	1 619	445
	64 364	66 353

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	286 359	286 359
Summa	286 359	286 359

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	33 615 960	33 615 960
	33 615 960	33 615 960
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 452 296	-3 165 937
- Årets avskrivning enligt plan	-286 359	-286 359
	-3 738 655	-3 452 296
Redovisat värde vid årets slut	29 877 305	30 163 664
I anskaffningsvärde ingår mark med	10 707 228	10 707 228
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	32 000 000	32 000 000
	52 600 000	52 600 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 530 000	1 530 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	480 000	480 000
	2 010 000	2 010 000
Summa taxeringsvärde	54 610 000	54 610 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
- Skattekonto	18 925	3 826
	18 925	3 826

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	47 697	42 534
- Arvode ekonomisk förvaltning	9 609	10 483
- Bredband	19 767	21 174
Redovisat värde vid årets slut	77 073	74 191

Not 10 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedelskonto	440 047	554 254
	440 047	554 254

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 594 000	9 594 000
Summa ställda säkerheter	9 594 000	9 594 000

Not 12 Långfristiga skulder

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Nästa villkorsändring	Upplupen ränta
Lån 2859270601	1,330	1 500 000	1 500 000	2026-12-22	3 492
Lån 2951978713	3,339	650 000	1 100 000		256
Lån 2853399745	1,610	2 746 875	2 746 875	2026-01-23	4 054
Lån 2853399752	1,360	2 746 875	2 746 875	2024-01-25	3 424
Lån 2856155011	1,680	1 500 000	1 500 000	2030-01-25	4 410
Nästa års amorteringar		-2 946 875	-1 100 000		
		6 196 875	8 493 750		15 636

Förfallodag för respektive lån framgår ovan.

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31
Lån 2951978713	3,339	2 746 875	-
Lån 2951978713	0,598	-	1 100 000
Amortering		200 000	-
		2 946 875	1 100 000

Ovanstående lån löper för närvarande med 90 dagars intervaller. Därmed ska dessa hanteras som kortsiktiga enligt gällande redovisningsregler. Föreningen har för närvarande inte någon avsikt att amortera lånen i sin helhet inom de kommande åren.

Not 14 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Betald preliminärskatt	-50 259	-50 259
Årets fastighetsskatt	53 469	51 999
	3 210	1 740

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 673	-60
Depositioner	10 000	10 000
Momsskulder	13 452	14 804
	25 125	24 744

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	15 636	23 019
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	108 907	88 827
Upplupna driftkostnader	38 874	36 078
Förskottsbetalt moms	-	-3 201
	163 417	144 723

Underskrifter

Göteborg

Anders Stenström
Styrelseordförande

Steen Christensen
Vice ordförande

Jan Kinnander
Sekreterare

Anders Hegmo
Kassör

Andreas Stennert
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Thomas Andersson
Av föreningen vald revisor

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Prinsen 6
Org.nr. 769606-8704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prinsen 6 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. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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. 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 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 Brf Prinsen 6 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i lagen om ekonomiska föreningar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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

Thomas Andersson