



Välkommen till årsredovisningen för Brf Golfkullen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Boden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-02 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
SÄVAST 23:107	1991	Boden

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Norrbotten.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992

Värdeåret är 1992

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 4400 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sture Roger Olsson	Ordförande
Curt Tommy Fahlén	Styrelseledamot
Erik Hedman	Styrelseledamot
Jessica Karlström	Styrelseledamot
Ulf Krister Åkeblom	Styrelseledamot
Emil Redlig	Suppleant
Karin Bolldén	Suppleant

Valberedning

Ida Vanhatalo sammankallande

Lena Ranneberg

Revisorer

Håkan Uddström Auktoriserad revisor Apexrev AB
Katja Vattovaara Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Installation av nya värmemängdsmätare
2022	●	Byte vattenmätarkoppel Kullenvägen 27 - Byte fönster och altandörrar
2021	●	Rensning av hängrännor - Klart
2020	●	Vägbelysning Byte till LED-armaturer - Klart
2019-2021	●	Skyddsavverkning - Klart
2019-2020	●	Byte av coaxial till fiber - Klart Uppdatering av lekpark - Klart
2018-2020	●	Utredning fukt kv 27 - Klart
2018	●	Rep takpannor på parhus - Klart
2017	●	Rengöring av ventilationskanaler - Klart
2016	●	Yttre målning timringar - Klart
2015	●	Yttre målning parhus - Klart
2011-2012	●	Konvertering till fjärrvärme - Klart
2009-2010	●	Utbyte ventilationsaggregat - Klart
2008	●	Byte av täckbrädor till plåt - 16 timmerhus Ny tätning undernockpannor - 16 timmerhus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 241 219	2 191 927	2 155 466	2 139 266
Resultat efter fin. poster	15 944	-62 442	244 487	180 253
Soliditet (%)	24	24	24	22
Yttre fond	446 023	601 494	504 969	408 444
Taxeringsvärde	32 175 000	32 175 000	32 175 000	26 241 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	509	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 028	4 125	4 225	4 325
Skuldsättning per kvm totalyta	4 028	4 125	4 225	4 325
Sparande per kvm totalyta	109	135	152	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	4	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	101	97	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	1	1	1	1
Energikostnad per kvm totalyta	113	106	102	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,92	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 550 702	-	-	3 550 702
Fond, yttre underhåll	601 494	-251 996	96 525	446 023
Balanserat resultat	1 644 621	189 554	-96 525	1 737 651
Årets resultat	-62 442	62 442	15 944	15 944
Eget kapital	5 734 376	0	15 944	5 750 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 834 176
Årets resultat	15 944
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 525
Totalt	1 753 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	59 347
Balanseras i ny räkning	1 812 942

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	2 241 219	2 191 927
Övriga rörelseintäkter	3	8 700	10 500
Summa rörelseintäkter		2 249 919	2 202 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 214 086	-1 280 060
Övriga externa kostnader	9	-150 487	-203 332
Personalkostnader	10	-46 294	-53 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 152	-406 238
Summa rörelsekostnader		-1 817 019	-1 942 875
RÖRELSERESULTAT		432 900	259 552
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 724	2 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-430 679	-324 908
Summa finansiella poster		-416 955	-321 994
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 944	-62 442
ÅRETS RESULTAT		15 944	-62 442

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	22 745 750	23 151 902
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 745 750	23 151 902
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 745 750	23 151 902
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 972	34 652
Övriga fordringar	14	1 012 779	996 508
Summa kortfristiga fordringar		1 058 751	1 031 160
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 410	2 410
Summa kassa och bank		2 410	2 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 061 161	1 033 570
SUMMA TILLGÅNGAR		23 806 911	24 185 472

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 550 702	3 550 702
Fond för yttre underhåll		446 023	601 494
Summa bundet eget kapital		3 996 725	4 152 196
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 737 651	1 644 621
Årets resultat		15 944	-62 442
Summa fritt eget kapital		1 753 595	1 582 180
SUMMA EGET KAPITAL		5 750 320	5 734 376
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 350 104	13 306 867
Summa långfristiga skulder		13 350 104	13 306 867
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 374 000	4 844 379
Leverantörsskulder		36 512	16 397
Skatteskulder		21 553	47 502
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	274 422	236 998
Summa kortfristiga skulder		4 706 487	5 144 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 806 911	24 185 472

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	432 900	259 552
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	406 152	406 238
	839 052	665 790
Erhållen ränta	13 724	2 914
Erlagd ränta	-381 264	-321 327
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	471 511	347 377
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 165	-30 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 778	48 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 898	365 095
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-427 142	-439 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-427 142	-439 752
ÅRETS KASSAFLÖDE	75 756	-74 657
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	903 092	977 748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	978 848	903 092

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Golfkullen 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 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:

Markanläggningar	0,93 %
Byggnad	0,87 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 816 344	1 771 937
Uppvärmning	421 200	413 100
Pantsättningsavgift	1 050	6 762
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	-1	128
Summa	2 241 219	2 191 927

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	8 700	10 500
Summa	8 700	10 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 063
Snöröjning/sandning	129 340	95 000
Fordon	2 750	0
Förbrukningsmaterial	3 441	7 099
Summa	135 531	110 162

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	14 527	94 222
Hyreslägenheter	0	7 555
Trapphus/port/entr	4 113	0
VVS	9 262	4 045
Värmeanläggning/undercentral	3 813	4 105
Ventilation	39 518	15 495
Fönster	0	1 111
Summa	71 233	126 533

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	1 813
Bastu/pool	2 498	0
VVS	45 000	120 250
Elinstallationer	11 849	0
Fönster	0	129 933
Summa	59 347	251 996

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	16 861	16 180
Uppvärmning	475 128	445 293
Vatten	3 242	3 034
Sophämtning/renhållning	6 074	42 286
Grovsopor	0	1 508
Summa	501 305	508 301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97 053	0
Kabel-TV	0	12 257
Bredband	63 276	40 087
Fastighetsskatt	227 903	230 724
Korr. fastighetsskatt	58 438	0
Summa	446 670	283 068

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	330	1 975
Tele- och datakommunikation	295	369
Inkassokostnader	0	1 127
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	4 522
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	15 000
Styrelseomkostnader	0	12 435
Föreningskostnader	10 573	450
Förvaltningsarvode enl avtal	41 850	58 290
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	10 268	14 553
Konsultkostnader	61 550	88 230
Bostadsrätterna Sverige	5 370	5 370
OBS-konto	0	1 011
Summa	150 487	203 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 997	42 998
Arbetsgivaravgifter	10 297	10 247
Summa	46 294	53 245

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	430 679	324 908
Summa	430 679	324 908

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 820 264	31 820 264
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 820 264	31 820 264
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 668 362	-8 262 124
Årets avskrivning	-406 152	-406 238
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 074 514	-8 668 362
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 745 750	23 151 902
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 959 150</i>	<i>1 959 150</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 952 000	25 952 000
Taxeringsvärde mark	6 223 000	6 223 000
Summa	32 175 000	32 175 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 261	35 261
Utgående anskaffningsvärde	35 261	35 261
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 261	-35 261
Utgående avskrivning	-35 261	-35 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	36 341	18 501
Skattefordringar	0	77 325
Klientmedel	0	470 745
Transaktionskonto	244 300	0
Borgo räntekonto	732 138	429 937
Summa	1 012 779	996 508

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	1,80 %	4 079 178	4 183 770
Handelsbanken	2024-06-30	1,72 %	1 252 500	1 282 500
Handelsbanken	2024-09-01	1,26 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2024-10-30	1,64 %	1 172 152	1 184 364
Handelsbanken	2025-12-01	1,75 %	2 094 750	2 145 750
Handelsbanken	2024-12-01	1,91 %	2 187 832	2 210 624
Handelsbanken	2024-12-30	1,79 %	396 068	400 372
Handelsbanken	2025-12-01	4,07 %	2 029 835	2 139 239
Handelsbanken	2024-02-02	5,15 %	219 500	235 124
Handelsbanken	2024-01-02	4,99 %	4 092 289	4 169 503
Summa			17 724 104	18 151 246
Varav kortfristig del			4 374 000	4 844 379

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 437 824 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
Diverse skulder	999	0
Uppl kostn räntor	78 171	28 756
Uppl kostnad arvoden	30 000	19 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 400	5 670
Förutbet hyror/avgifter	155 852	183 572
Summa	274 422	236 998

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 854 000	35 854 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Boden

Curt Tommy Fahlén
Styrelseledamot

Erik Hedman
Styrelseledamot

Jessica Karlström
Styrelseledamot

Sture Roger Olsson
Ordförande

Ulf Krister Åkeblom
Styrelseledamot

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

Håkan Uddström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 17:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 15.05.2024 09:54

DOCUMENT ID:
HJmL91M7A

ENVELOPE ID:
BkG89JMQA-HJmL91M7A

DOCUMENT NAME:
Brf Golfkullen, 716465-4068 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Curt Tommy Fahlén tommy@fahlenskonsult.se	Signed Authenticated	15.05.2024 10:18 15.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/09) IP: 94.234.101.137
2. ERIK HEDMAN hedmanerik@outlook.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:27 15.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/17) IP: 217.213.144.60
3. Ulf Krister Åkeblom ulfakeblom@yahoo.se	Signed Authenticated	15.05.2024 12:46 15.05.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/24) IP: 213.204.244.32
4. Sture Roger Olsson roger.s.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 16:53 15.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/23) IP: 104.28.105.33
5. JESSICA KARLSTRÖM jessica.karlstrom@boden.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:28 15.05.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/26) IP: 195.196.201.103
6. Lars Håkan Uddström hakan@apexrevision.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:40 15.05.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/21) IP: 185.177.68.180

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Golfkullen

Org.nr 716465-4068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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 avveckla 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 Bostadsrättsföreningen Golfkullen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Boden samma dag som min elektroniska underskrift

Håkan Uddström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 17:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 09:54

DOCUMENT ID:

S1xrUckf7R

ENVELOPE ID:

HJ-L9JGQ0-S1xrUckf7R

DOCUMENT NAME:

2099 Bostadsrättsföreningen Golfkullen 230101-231231 Revisions berättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Håkan Uddström	 Signed	15.05.2024 17:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/07/21)
hakan@apexrevision.se	Authenticated	15.05.2024 17:40	Low	IP: 185.177.68.180

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed