

Årsredovisning
för
Brf S:t Göran 1
769600-6654
Räkenskapsåret
2023



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

Styrelsen för Brf S:t Görän 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet, S:t Görän 1, bebyggdes 1906, 1926, 1929 och renoverades 1995/1996. 2012-2014 byggdes en fastighetens vindar om och gjorde att 4 lägenheter fick ökad yta. I samband med detta renoverades taket. Föreningen registrerades 1995-01-27 och övertog fastigheten i december 2000. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2021-05-14. Fastigheten är belägen på Wollmar Yxkullsgatan 3,3A,5, 5A, 5B och Swedenborgsgatan 5A. Stockholm. På fastigheten finns flerbostadshus innehållande 83 lägenheter och 9 lokaler.

Av lägenheterna är 81 bostadsrätter och 2 hyresrätter.

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta	Löptid t.o.m.
Rivergrove AB	Butik	Ja	50	2026-12-31
Mitrovic AB	Butik	Ja	89	2024-09-30
Abed Morad Bushra	Butik	Ja	29	2026-03-31
Bric A Brac Stockholm AB	Butik	Ja	217	2025-09-30
Racamaca AB	Restaurang	Ja	81	2024-09-30
LCG Resturanger AB	Restaurang	Ja	81	2024-09-30
Limacks AB	Restaurang	Ja	64	2024-01-31
Arts Partner Sthlm AB	Förråd	Ja	15	2025-09-30
Outhyrd	Källarkontor Nej		100	-

Bostadsytan är ca 5461 m² och lokalytan är ca 808 m². Beräknad enligt aktuell taxeringsbeslut från 2022. *mr*

Styrelse sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-24

Lennart Wallin	Ordförande
Fredrik Emilson	Styrelseledamot
Stini Persson	Styrelseledamot
Kalle Westerdahl	Styrelseledamot
Karl Mattsson	Suppleant
Dennis Spritzell	Suppleant
Carl Fränberg	Lekmannarevisor
Ulrika Edwinson	Lekmannarevisor
KPMG AB	Auktoriserad Revisor

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten.

Fastigheten

Under 2023 har följande genomförts:

Stamspolning av alla lägenheter och lokaler.

Uppföljning av injustering av värmesystemet har genomförts i några lägenheter.

Affärslokaler

Lokalhyror omförhandlas löpande.

Övrigt


Räntenivåerna har följts löpande och i takt med att de längre räntorna gått ner har några lån bundits på 2 till 4 år.

Byte av fläktnmotorer, termostat och kretskort i torkskåp WY5.

Byte av kretskort i torktumlare WY3.

Inplanerat 2024

OVK-besiktning av alla lägenheter och lokaler i februari.

Renovering av fasader och trapphusbalkonger mot gård WY5A, WY5 gårdshuser. 



Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets ingång 117 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 9 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 11 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 115 st


Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter och hyror skall täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Föreningen följer aktuell underhållsplan sedan 2016.

Det gångna räkenskapsåret 2023 redovisar föreningen ett positivt resultat med 273 808,49 kr.

Föreningens likvida medel har under året 2023 förbättrats med 1.630.099 kr. Den ingående balansen 1 Januari var 2.171.768 kr och den utgående balansen 31 December var 3.801.867 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 541	6 167	5 891	5 815
Resultat efter finansiella poster	274	-1 616	78	1 384
Soliditet (%)	63,4	63,9	64,4	64,0
Årsavgifter brf-yta (kr/m ²)	775	737	723	709
Kassalikviditet (%)	79,3	9,3	10,2	17,2
Energikostnad totalyta (kr/m ²)	236	218	183	146
Skuldsättning totalyta (kr/m ²)	6 723	6 774	6 774	6 832
Räntekänslighet (%)	10,0	11,0	11,0	11,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64,0	64,0	64,0	66,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 718	7 777	7 777	7 843
Sparande per kvm (kr/kvm)	302	403	461	479

Föreningen höjde sina årsavgifter med 5% under 2023. 



Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 188 406	12 829 891	4 839 920	-17 073 280	-1 616 054	78 168 883
Disp av föreg. års resultat:				-1 616 054	1 616 054	0
Avsättning yttrefond			751 800	-751 800		0
Ianspråkstagande av fond			-2 595 000	2 595 000		0
Årets resultat					273 808	273 808
Belopp vid årets utgång	79 188 406	12 829 891	2 996 720	-16 846 134	273 808	78 442 691


Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-16 846 134
Årets vinst	273 808
	-16 572 326

Behandlas så att

Till fastighetens underhållsfond avsättes 0.3% av tax.värde	925 167
Återföring av underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-17 497 493
	-16 572 326

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. 



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 540 606	6 167 428
Övriga rörelseintäkter	3	98 824	170 604
Summa rörelseintäkter		6 639 430	6 338 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 465 083	-5 734 328
Övriga externa kostnader		-72 689	-67 113
Personalkostnader	5	-138 348	-142 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 286 472	-1 286 472
Summa rörelsekostnader		-4 962 592	-7 229 913
Rörelseresultat		1 676 838	-891 881
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 796	7 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 435 826	-732 101
Summa finansiella poster		-1 403 030	-724 173
Resultat efter finansiella poster		273 808	-1 616 054
Resultat före skatt		273 808	-1 616 054
Årets resultat		273 808	-1 616 054

hs

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	118 355 805	119 642 277
Summa materiella anläggningstillgångar		118 355 805	119 642 277
Summa anläggningstillgångar		118 355 805	119 642 277
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 207 198	120
Övriga fordringar		111 085	1 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 506	508 340
Summa kortfristiga fordringar		1 506 789	510 069
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	3 801 817	2 171 768
Summa kassa och bank		3 801 817	2 171 768
Summa omsättningstillgångar		5 308 606	2 681 837
SUMMA TILLGÅNGAR		123 664 411	122 324 114 <i>05</i>

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 018 297	92 018 297
Fond för yttre underhåll		2 996 720	4 839 920
Summa bundet eget kapital		95 015 017	96 858 217
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 846 134	-17 073 280
Årets resultat		273 808	-1 616 054
Summa fritt eget kapital		-16 572 326	-18 689 334
Summa eget kapital		78 442 691	78 168 883
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	38 531 250	15 170 000
Summa långfristiga skulder		38 531 250	15 170 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 617 265	27 298 515
Förskott från kunder		113	0
Leverantörsskulder	11	833 072	510 848
Skatteskulder		33 050	26 862
Övriga skulder		329 229	189 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 877 741	959 109
Summa kortfristiga skulder		6 690 470	28 985 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13	123 664 411	122 324 114

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		273 808	-1 616 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		1 286 472	1 286 472
Betald skatt		52 662	22 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 612 942	-306 993
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 207 078	-120
Förändring av kortfristiga fordringar		157 696	-360 095
Förändring av leverantörsskulder		322 224	65 179
Förändring av kortfristiga skulder		4 501 530	108 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 387 314	-493 864
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/Amortering		-3 757 265	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 757 265	-135 000
Årets kassaflöde		1 630 049	-628 864
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 171 768	2 800 632
Likvida medel vid årets slut		3 801 817	2 171 768

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Markanläggningar	20 år
Tillkommande utgifter avseende ovanstående:	
-Vind/Tak	50 år
-Balkonger	50 år
-Hissar	25 år
-Bredbandsinstallation	10 år
-Bergvärmeinstallation	20 år
-Ventilation	25 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning per brf-yta kvm (kr)

Föreningens lån genom föreningens boytor.

Energikostnad (kr)

Föreningen kostnader gällande el, värme och vatten genom den totala ytan i fastigheten.


Sparande kvm (kr)

Resultat efter avskrivningar och större investeringar delas med den totala ytan i föreningen - boytor och lokalytor.

Räntekänslighet (%)

För att bedömma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Låneskulden divideras med årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årets årsavgifter genom årets totala rörelseintäkter. 



Årsavgifter per brf-yta(kr/m²)
Årets årsavgifter genom föreningens boytor.

Skuldsättning total yta(kr/m²)
Föreningens lån genom den totala ytan.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	4 230 420	4 028 807
Hyror bostäder	216 678	208 323
Hyror lokaler	1 945 458	1 780 912
Kabel-tv avgifter	149 400	149 385
Hyr-avg bortfall	-1 350	0
	6 540 606	6 167 427

Not 3 Övriga Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgift balkonger	22 080	22 080
Andrahandsavgifter	19 887	14 499
Hysesintäkter övriga objekt	37 449	36 899
Övriga ersättningar	0	94 900
Övriga intäkter	19 408	2 226
	98 824	170 604 <i>WS</i>

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Drifts och Förvaltningskostnader		
Belysning/El	627 200	678 189
Bränsle/Värme	610 871	507 767
Sotning/Brandskydd	0	11 603
Vatten och avlopp	263 754	199 968
Städning avtal	144 081	132 543
Städning extra	1 821	5 707
Sophantering avtal	85 447	93 222
Snöröjning avtal	24 151	11 373
Snöröjning extra	36 246	0
Utemiljö extra	2 954	3 185
Internet/TV avtal	149 648	144 724
Hiss avtal	17 704	19 841
Hiss extra	106 807	82 263
Värmeanläggning avtal	6 500	9 830
Ventilation avtal + filter	0	36 516
Fastighetsskatt/avgift	380 940	342 067
Försäkringspremier	106 507	114 609
Fastighetsförvaltning avtal	205 268	203 803
Fastighetsförvaltning extra	69 047	92 977
Fastighetsskötsel avtal	56 585	61 276
Förhandlingsarvode	0	1 957
Konsultarvode	19 409	3 750
Energideklaration	0	0
Vitvaror	0	33 614
Vattenskador 2 st (2021 3 st)	0	723 838
Övriga reparationer	330 896	55 644
Löpande Underhåll	219 247	84 465
Frikyla studie	0	243 828
Fönster	0	1 624 563
Injustering värme	0	208 769
Fasad Innergård	0	2 437
	3 465 083	5 734 328 <i>wk</i>

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	110 000	110 000
Sociala avgifter	28 348	32 000
Totala arvoden och sociala kostnader	138 348	142 000

Not 6 Räntekostnader och likande resultatposter

	2023	2022
Räntor på lån	1 432 017	731 868
Räntekostnader skatt o avgifte	3 809	0
Övriga skuldrelaterade poster	0	233
	1 435 826	732 101

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	78 343 886	78 343 886
Ingående anskaffningsvärden Mark	35 100 000	35 100 000
ingående anskaffningsvärden Ventilation	3 373 037	3 373 037
Ingående anskaffningsvärde Vind/tak	13 779 500	13 779 500
Ingående anskaffningsvärde Bergvärme	2 808 018	2 808 018
Ingående anskaffningsvärde Balkonger	436 482	436 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 840 923	133 840 923
Ingående avskrivningar	-14 198 646	-12 912 174
Årets avskrivningar	-1 286 472	-1 286 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 485 118	-14 198 646
Utgående redovisat värde	118 355 805	119 642 277
Taxeringsvärden byggnader	155 079 000	85 400 000
Taxeringsvärden mark	153 310 000	165 200 000
	308 389 000	250 600 000

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken Transaktionskonto	1 698 793	2 068 744
Handelsbanken	103 024	103 024
Likvidinvest.	2 000 000	0
	3 801 817	2 171 768

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 12762	5,04	2024-02-12	1 862 000	1 862 000
Stadshypotek 9696	4,15	2025-03-30	6 321 250	6 321 250
Stadshypotek 994920	5,04	2024-01-19	1 575 265	1 575 265
Stadshypotek 2177	4,18	2027-12-01	3 540 000	3 540 000
Stadshypotek 548326	3,75	2026-12-30	1 308 319	1 321 535
Stadshypotek 548327	3,76	2027-12-30	8 830 800	8 920 000
Stadshypotek 548328	3,75	2026-12-30	3 720 881	3 758 465
Stadshypotek 994922	2,19	2026-12-30	528 200	528 200
Stadshypotek 994933	2,19	2026-12-30	1 810 000	1 810 000
Stadshypotek 994931	2,19	2026-12-30	3 821 800	3 821 800
Stadshypotek 994934	2,19	2026-12-30	7 840 000	7 840 000
Stadshypotek 265874	1,10	2025-04-30	990 000	1 170 000
			42 148 515	42 468 515
Kortfristig del av långfristig skuld			3 617 265	27 478 515

I den kortfristiga delen av lång skuld innehåller lån om 3.437.265 kr som står under villkorsändring under 2024.

Del av skulden som förfaller inom 5 år: 42.148.515 kr

Not 10 Not för ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	69 400 000	69 400 000
	69 400 000	69 400 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga


Not 11 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
AB Energibevakning AB	7 450	8 553
Fortum AB/ Ellevio AB	7 489	7 278
Sthlm Exergi AB	176 256	43 143
Telenor AB	14 040	13 200
Ownit AB	23 655	23 655
Olsson Städ & Konsult AB	12 254	11 738
Skellefteå Kraft AB	5 638	9 086
Indoor Energy Värmebalans AB	48 765	0
RagnSells AB	4 203	4 203
Bostadsrätterna	0	7 660
Skatteverket Prel.skatt	81 652	0
Stadshypotek	145 956	74 771
Norrorts Plåtslageri AB	13 650	0
Trygga Hiss	-2 910	-2 910
Saneco Bygg AB	68 498	0
Climapack	0	19 350
Elkraft	42 216	137 377
Handelsbanken	0	1 250
Lexium Förvaltning	67 997	6 205
Sthlm Hiss	2 050	13 255
Trygg hansa	0	8 479
HBC Bygg	0	124 555
Xtream Clean Högtryck	104 625	0
SBC EK FÖR	7 660	0
Stini Persson	1 928	0
	833 072	510 848

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 416	57 000
Sthlm Vatten	33 000	33 000
Sthlm Exergi	0	68 047
Revisionsarvode	30 000	26 590
Förutbetalda hyresintäkter	1 752 253	719 071
El	13 000	11 835
Hushållssopor	8 000	8 000
Löpande Underhåll	0	494
Arvode & Soc avg	35 071	35 071
	1 877 740	959 108

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 så ökar avgifterna med 7%. 



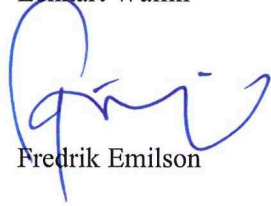
Stockholm 2024-03-13



Lennart Wallin



Stini Persson



Fredrik Emilson



Kalle Westerdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-13



Carl Fränberg
Lekmannarevisor



Ulrika Edwinson
Lekmannarevisor

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18
KPMG



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf S:t Görän 1, org. nr 769600-6654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf S:t Görän 1 för år 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt De förtroendevalda revisorernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 3 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 besluten 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, förfalskning, 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions-sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningsla-gen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 S:t Görän 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions-sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är obero-ende i förhållande till föreningen enligt god revisors-sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkes-etiska 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 be-träffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning inne-fattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvar-lig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfatt-ning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö-pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för-eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt-ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll-eras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut-talande 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 försum-melse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningenslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före-ningens 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 revisions-sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisions-sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Gransk-ningen 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlig-het. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för före-ningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, besluts-underlag, 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 bostads-rättslagen.

Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Umeå 2024-03-18

Stockholm 2024-03-13

KPMG AB



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Carl Fränberg
Förtroendevald revisor



Ulrika Edwinson
Förtroendevald revisor