



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Chalmersgatan 17

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lorensberg 50:3	1981	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904-1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 606 kvm och 2 lokaler om 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 1733 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Jakob Hemvik	Ordförande
David Eriksson	Styrelseledamot
Karin Cecilia Krüger	Styrelseledamot
Per Jonasson	Styrelseledamot
Tina Rauk Bergström	Styrelseledamot
Christer Boman	Suppleant
Christina Ek Carlson	Suppleant
Jan Peter Brandt	Suppleant

### Valberedning

Rosmari Johansson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen,

## Revisorer

Henrik Ehrenpohl Revisor RSM

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-21. Byte av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installerat vattenlås, tätat avloppsrörsgenomföring samt installerat en portabel avfuktare i hyreslokal som bedriver frisörverksamhet  
Förbättringsmålat golv i hyreslokal som bedriver skönhetsvård  
Enklare justeringar av entrédörren 17 A för att minimera kalldrag  
Otis har justerat hisslinorna  
Mätning av grundvattennivån vid två tillfällen. Grundvattennivån ligger inom gränsvärdarna
- 2022** ● Byte cirkulationspump varmvatten - Bytt till en 3-fas pump  
Åtgärdat skada i lägenhet 1201
- 2021** ● Byte av hiss  
Åtgärd takfläktar enligt Göteborg Stad - Krav pga ljudnivå  
Godkänd OVK  
Lagning spiror på taket  
Uppdaterad porttelefon 17B - Håller innerdörren öppen 1 min  
Luddlåda för avloppet i tvättstugan
- 2020** ● Lufttorkare i kryppgrunden  
Återställande av lokal 54 kvm
- 2019** ● Grundförstärkning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 15,00%.

### Förändringar i avtal

Hyra av entrémattor uppsagt.

Trappstädning uppsagd och görs efter rullande schema av medlemmarna.

Snöröjning uppsagd, vi i föreningen skottar, sandar och saltar efter behov.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 357 472	1 203 710	1 109 400	1 031 829
Resultat efter fin. poster	168 122	-9 585	-926 666	-437 238
Soliditet (%)	-4	-	-	1
Yttre fond	543 834	271 917	271 917	271 917
Taxeringsvärde	63 127 000	63 127 000	62 232 000	62 232 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	570	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 260	8 337	8 368	7 974
Skuldsättning per kvm	7 654	7 683	7 711	7 348
Sparande per kvm	222	119	93	82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	53	31	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	97	102	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	25	22
Energikostnad per kvm	174	177	158	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	-	-	-
Räntekänslighet	14,50	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 407 392	-	-	4 407 392
Fond, yttre underhåll	271 917	-	271 917	543 834
Kapitaltillskott	992 474	-	-	992 474
Balanserat resultat	-6 415 881	-9 585	-271 917	-6 697 383
Årets resultat	-9 585	9 585	168 122	168 122
<b>Eget kapital</b>	<b>-753 683</b>	<b>0</b>	<b>168 122</b>	<b>-585 561</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 425 466
Årets resultat	168 122
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 917
<b>Totalt</b>	<b>-6 529 261</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 529 261</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 357 472	1 203 710
Övriga rörelseintäkter	3	55 175	9 355
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 412 647</b>	<b>1 213 065</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-577 544	-651 231
Övriga externa kostnader	8	-127 539	-201 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 624	-216 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-921 707</b>	<b>-1 069 072</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>490 940</b>	<b>143 993</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		13 552	1 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-336 371	-155 467
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-322 818</b>	<b>-153 578</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>168 122</b>	<b>-9 585</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>168 122</b>	<b>-9 585</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	11 893 668	12 110 292
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 893 668</b>	<b>12 110 292</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 893 668</b>	<b>12 110 292</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	27 437
Övriga fordringar	12	835 393	707 453
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>835 393</b>	<b>734 890</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		380 669	76 186
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>380 669</b>	<b>76 186</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 216 062</b>	<b>811 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 109 730</b>	<b>12 921 368</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 399 866	5 399 866
Fond för yttre underhåll		543 834	271 917
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 943 700</b>	<b>5 671 783</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 697 383	-6 415 881
Årets resultat		168 122	-9 585
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 529 261</b>	<b>-6 425 466</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-585 561</b>	<b>-753 683</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 769 896	5 422 808
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 769 896</b>	<b>5 422 808</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 495 304	7 891 456
Leverantörsskulder		34 404	113 894
Skatteskulder		124 426	61 093
Övriga kortfristiga skulder		67 500	67 500
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	203 761	118 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 925 395</b>	<b>8 252 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 109 730</b>	<b>12 921 368</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	783 595	544 333
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>168 122</b>	<b>-9 585</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	216 624	216 634
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>384 746</b>	<b>207 048</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 475	-23 902
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 304	105 180
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>419 575</b>	<b>288 326</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-49 064	-49 064
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-49 064</b>	<b>-49 064</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>370 511</b>	<b>239 262</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 154 106</b>	<b>783 595</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Chalmersgatan 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodisering 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,31 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	914 864	813 204
Hysesintäkter lokaler	412 883	394 805
Hysesintäkter p-plats	27 000	12 000
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-21 125
Dröjsmålsränta	99	0
Pantsättningsavgift	0	4 830
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
<b>Summa</b>	<b>1 357 472</b>	<b>1 203 710</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 528	0
Övriga intäkter	0	4 833
Försäkringsersättning	34 134	0
Återbäring försäkringsbolag	4 513	4 522
<b>Summa</b>	<b>55 175</b>	<b>9 355</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 446
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 200
Hissbesiktning	6 084	4 937
Brandskydd	0	2 802
Gårdkostnader	1 143	5 430
Gemensamma utrymmen	0	1 032
Snöröjning/sandning	4 207	5 267
Serviceavtal	1 252	5 424
Mattvätt/Hyrmattor	11 335	14 636
Förbrukningsmaterial	3 098	1 699
<b>Summa</b>	<b>27 119</b>	<b>45 873</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	6 680	3 019
Dörrar och lås/porttele	0	4 830
VVS	0	22 701
Värmeanläggning/undercentral	12 000	0
Hissar	6 709	14 363
Vattenskada	0	52 684
<b>Summa</b>	<b>25 389</b>	<b>97 597</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	68 810	91 785
Uppvärmning	181 523	167 273
Vatten	50 956	47 878
Sophämtning/renhållning	93 742	70 756
<b>Summa</b>	<b>395 031</b>	<b>377 692</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 884	45 344
Kabel-TV	19 788	19 205
Bredband	0	4 428
Fastighetsskatt	63 333	61 093
<b>Summa</b>	<b>130 005</b>	<b>130 070</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	938
Juridiska åtgärder	0	18 478
Inkassokostnader	532	1 974
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Styrelseomkostnader	0	18 000
Fritids och trivselkostnader	5 135	938
Föreningskostnader	1 273	2 456
Förvaltningsarvode enl avtal	88 123	135 475
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Korttidsinventarier	3 356	0
Administration	5 049	5 449
<b>Summa</b>	<b>127 539</b>	<b>201 207</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	336 343	155 217
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	14
Övriga räntekostnader	28	236
<b>Summa</b>	<b>336 371</b>	<b>155 467</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 649 774	14 649 774
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 649 774</b>	<b>14 649 774</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 539 482	-2 322 848
Årets avskrivning	-216 624	-216 634
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 756 106</b>	<b>-2 539 482</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 893 668</b>	<b>12 110 292</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>445 000</i>	<i>445 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 767 000	25 767 000
Taxeringsvärde mark	37 360 000	37 360 000
<b>Summa</b>	<b>63 127 000</b>	<b>63 127 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	268 776	268 776
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>268 776</b>	<b>268 776</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-268 776	-268 776
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-268 776</b>	<b>-268 776</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	61 956	44
Klientmedel	0	217 534
Transaktionskonto	114 349	0
Borgo räntekonto	659 088	489 875
<b>Summa</b>	<b>835 393</b>	<b>707 453</b>

### NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	0,64 %	680 000	680 000
Handelsbanken	2025-06-30	1,13 %	1 631 808	1 648 720
Handelsbanken	2026-03-01	1,03 %	1 167 000	1 179 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,54 %	2 908 000	2 908 000
Handelsbanken	2024-06-01	0,73 %	1 944 000	1 944 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,74 %	1 934 392	1 954 544
Handelsbanken	2024-03-01	4,74 %	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>13 265 200</b>	<b>13 314 264</b>
Varav kortfristig del			10 495 304	7 891 456

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 120 640 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	59 013	0
Uppl kostn räntor	30 208	13 062
Förutbet hyror/avgifter	114 540	105 238
<b>Summa</b>	<b>203 761</b>	<b>118 300</b>

### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000



## Underskrifter

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

Göteborg

---

David Eriksson  
Styrelseledamot

---

Karin Cecilia Krüger  
Styrelseledamot

---

Per Jonasson  
Styrelseledamot

---

Peter Jakob Hemvik  
Ordförande

---

Tina Rauk Bergström  
Styrelseledamot

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

---

RSM  
Henrik Ehrenpohl  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2024 17:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.03.2024 15:25

DOCUMENT ID:

ByW9OssNaT

ENVELOPE ID:

H1u\_ij4pp-ByW9OssNaT

DOCUMENT NAME:

Brf Chalmersgatan 17, 757200-3809 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Cecilia Krüger nolkarin@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2024 15:30 05.03.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/08) IP: 83.248.68.181
2. Peter Jakob Hemvik jakob@hemvik.se	Signed Authenticated	05.03.2024 15:33 05.03.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/23) IP: 185.102.31.198
3. PER JONASSON perjonasson@hotmail.se	Signed Authenticated	05.03.2024 15:40 05.03.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/07) IP: 212.247.88.36
4. DAVID ERIKSSON davidariksson5@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2024 15:43 05.03.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/11) IP: 94.191.153.197
5. TINA RAUK BERGSTRÖM TinaRauk.Bergstrom@molnlycke.com	Signed Authenticated	05.03.2024 16:58 05.03.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/15) IP: 212.247.47.38
6. HENRIK EHRENPOHL henrik.ehrenpohl@rsm.se	Signed Authenticated	05.03.2024 17:09 05.03.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/28) IP: 98.128.149.7

\* 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 Chalmersgatan 17  
Org.nr. 757200-3809

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Chalmersgatan 17 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Chalmersgatan 17 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

RSM Göteborg KB

Henrik Ehrenpohl  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2024 17:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.03.2024 15:25

DOCUMENT ID:

ry9uojVaa

ENVELOPE ID:


BJg\_dsoVpp-ry9uojVaa

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - 2023-12-31 - Bostadsrättsföreningen Chalmers gatan 17.pdf

5 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK EHRENPOHL henrik.ehrenpohl@rsm.se	 Signed Authenticated	05.03.2024 17:10 05.03.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/28) IP: 98.128.149.7

\* 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