



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berzeliigatan 26

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1988-01-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heden 25:10	1988	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 2 078 kvm och 2 lokaler om 387 kvm. Byggnadernas totalyta är 2465 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Malm	Ordförande
Heléne Malm	Styrelseledamot
Greger Stadenfeldt	Styrelseledamot
Klara Rundblom	Styrelseledamot
Leif Lysebring	Styrelseledamot

Valberedning

Monica Hernqvist
Karin Lysebring

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Petra Hanzén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-28. På stämman beslöts att installera laddstolpar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av laddstolpar
Renovering av terrass
Installation av mekanisk ventilation
- 2022** ● Åtgärdat vattenskadade badrum
Förbättring av stam vån 1-3
Målning av ytterdörr
Målning vilplan vån 3
Ombyggnad fastighetsförråd
- 2021** ● Renovering av hiss
- 2020** ● Trapphusventilation - Installation
- 2019-2020** ● Justering av fönster
Åtgärder VVS
- 2019** ● Installation av postboxar
Byte av porttelefon
Djuprengöring och behandling av golv i entré och trapphus
- 2018-2019** ● Byte till säkerhetsdörrar
Istandsättande av rökgaskanaler
- 2017** ● Översyn tak o takmålning
- 2016-2020** ● Renovering av värmesystem, varmvattencirkulation och injustering
- 2016** ● Spolning av avloppssystem

- 2015-2016** ● Upprättande av fastighetsritningar och projektering för inreglering av värmesystem
- 2011** ● Nytt avlopp o dagvatten i mark
Gård o framsidan belagd med gatsten
Ny gårdsport
- 2010-2011** ● Fasadrenovering
- 2010** ● Balkongrenovering
- 2008-2009** ● Grundförstärkning
- 2004-2005** ● Renovering av entré och trapphus - Översyn el, målning mm
- 1997** ● Nya radiatorer
- 1989** ● Ombyggnad vind - Två nya lägenheter
- 1987** ● Gårdshus med soprum
- 1980-1982** ● Nya fönster
- 1979-1980** ● Elstambyte
Rörstambyte

Avtal med leverantörer

TV och bredbandsleverantör	Tele2
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning, ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötare	A K Fastighetsskötsel
Hiss	Vinga Hiss
Brand	Presto
Apparatrum	Rollsbo Rör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året noterades fukt i lägenhet på översta planet vilket ledde till misstanke om takläckage. I samband med kontroll av taket kunde det dock konstateras att läckaget kom från takterrassen. Takterrassen fick därför rivas tillsammans med delar av vägg och tak av lägenhet på plan 5. Vid rivningen konstaterades att takterrassen hade omfattande bärighetsbrister som har åtgärdats. Det har även utförts omfattande uttorkning och återställningsarbete i de skadade byggnadsdelarna. Skadorna är i huvudsak inte försäkringsgilla skador.

Under året har föreningen installerat 17 laddstolpar och för detta ändamål ansökt om bidrag om 15 Tkr per laddstolpe. Föreningen har per 2024-02-23 erhållit besked från Naturvårdsverket att bidrag om 232 099 kr kommer att utbetalas inom kort.

Under hösten 2023 har föreningen genomfört ett större projekt kring installation av mekanisk frånluft vilket innebär att samtliga lägenheter nu har en kontrollerad frånluft som ger ökad luftomsättning och bättre inomhusklimat.

Investeringar och åtgärder under året har finansierats via egna medel och ett nyupptaget lån om 2,5 Mkr.

Medlemsavgifterna har lämnats oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 155 303	1 936 215	2 011 138	1 857 148
Resultat efter fin. poster	-137 218	-28 038	145 089	-65 888
Soliditet (%)	29	35	37	36
Yttre fond	526 928	271 023	432 296	516 659
Taxeringsvärde	77 263 000	77 263 000	76 211 000	76 211 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	397	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	37,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 787	4 597	4 610	4 620
Skuldsättning per kvm totalyta	4 879	3 875	3 934	3 943
Sparande per kvm totalyta	164	103	346	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	18	11	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	141	147	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	21	20
Energikostnad per kvm totalyta	186	184	178	154
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,05	0,71	-	-
Räntekänslighet (%)	14,57	-	-	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning om negativt resultat

Årets förlust har uppkommit framför allt p g a engångsåtgärder förorsakade av vattensador vilket även lett till en renovering av husets terrass.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 111 878	-	-	3 111 878
Upplåtelseavgifter	4 918 323	-	-	4 918 323
Fond, yttre underhåll	271 023	-129 095	385 000	526 928
Balanserat resultat	-2 399 985	101 057	-385 000	-2 683 928
Årets resultat	-28 038	28 038	-137 218	-137 218
Eget kapital	5 873 201	0	-137 218	5 735 984

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 298 928
Årets resultat	-137 218
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-385 000
Totalt	-2 821 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	388 929
Balanseras i ny räkning	-2 432 216

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	2 155 303	1 936 215
Övriga rörelseintäkter	3	74 589	768 513
Summa rörelseintäkter		2 229 891	2 704 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 851 277	-2 144 104
Övriga externa kostnader	9	-262 292	-372 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 704	-151 700
Summa rörelsekostnader		-2 265 273	-2 668 032
RÖRELSERESULTAT		-35 381	36 695
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		14 528	3 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-116 364	-68 692
Summa finansiella poster		-101 836	-64 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-137 218	-28 038
ÅRETS RESULTAT		-137 218	-28 038

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	14 548 845	14 700 549
Pågående projekt	12	4 651 699	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 200 545	14 700 549
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 200 545	14 700 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		163 855	4 104
Övriga fordringar	13	538 024	2 179 271
Summa kortfristiga fordringar		701 879	2 183 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		73 209	5 157
Summa kassa och bank		73 209	5 157
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		775 088	2 188 532
SUMMA TILLGÅNGAR		19 975 633	16 889 081

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 030 201	8 030 201
Fond för yttre underhåll		526 928	271 023
Summa bundet eget kapital		8 557 129	8 301 224
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 683 928	-2 399 985
Årets resultat		-137 218	-28 038
Summa fritt eget kapital		-2 821 145	-2 428 023
SUMMA EGET KAPITAL		5 735 984	5 873 201
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 000 000	2 625 750
Summa långfristiga skulder		4 000 000	2 625 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 025 750	6 927 000
Leverantörsskulder		1 885 175	1 216 177
Skatteskulder		14 465	10 934
Övriga kortfristiga skulder		70 238	56 740
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	244 021	179 279
Summa kortfristiga skulder		10 239 649	8 390 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 975 633	16 889 081

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-35 381	36 695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	151 704	151 700
	116 323	188 395
Erhållen ränta	14 528	3 959
Erlagd ränta	-70 647	-68 695
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	60 203	123 659
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	531 517	-619 230
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	705 052	1 104 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 296 772	609 081
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 651 699	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 651 699	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	0
Amortering av lån	-27 000	-27 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 473 000	-27 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-881 927	582 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 489 687	907 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	607 760	1 489 687

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berzeliigatan 26 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, kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	825 408	825 402
Hysesintäkter lokaler	184 224	195 389
Hysesintäkter lokaler, moms	1 159 524	1 059 477
Deb. fastighetskatt	13 884	0
Deb. fastighetskatt, moms	68 748	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-5 000	-180 000
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-120 000	0
Vatten	0	13 250
Vatten, moms	10 548	0
Elintäkter laddstolpe moms	1 769	0
Uppvärmning	0	18 577
Uppvärmning, moms	11 883	0
Dröjsmålsränta	723	0
Pantsättningsavgift	966	4 106
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-0	14
Summa	2 155 303	1 936 215

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	60 200	113 500
Elstöd	8 617	0
Övriga intäkter	80	5 004
Försäkringsersättning	0	644 431
Återbäring försäkringsbolag	5 692	5 578
Summa	74 589	768 513

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	78 278	68 726
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 624	1 464
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	976	9 561
Städning utöver avtal	7 781	32 982
Hissbesiktning	3 541	0
Brandskydd	9 432	7 036
Gårdkostnader	1 145	1 318
Gemensamma utrymmen	1 450	9 892
Snöröjning/sandning	3 697	2 439
Serviceavtal	896	0
Fordon	0	122
Förbrukningsmaterial	3 557	2 667
Summa	113 378	136 207

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	780
Dörrar och lås/porttele	2 040	0
Övriga gemensamma utrymmen	5 630	0
VVS	54 181	69 742
Värmeanläggning/undercentral	0	10 728
Ventilation	12 623	7 055
Elinstallationer	16 102	7 287
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 825	5 825
Hissar	19 247	7 779
Fönster	0	10 600
Balkonger/altaner	0	3 975
Vattenskada	547 357	1 078 008
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 823
Summa	663 005	1 204 602

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	12 196
VVS	81 927	116 899
Värmeanläggning	125 289	0
Tak	181 713	0
Summa	388 929	129 095

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	30 306	45 195
Uppvärmning	346 598	346 420
Vatten	82 816	63 124
Sophämtning/renhållning	34 352	36 151
Summa	494 073	490 890

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 435	52 935
Kabel-TV	11 657	27 998
Bredband	17 514	0
Fastighetsskatt	103 287	102 377
Summa	191 892	183 310

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	183	0
Tele- och datakommunikation	1 021	0
Styrelseomkostnader	15 000	15 000
Fritids och trivselkostnader	1 630	0
Föreningskostnader	3 406	3 308
Förvaltningsarvode enl avtal	37 193	36 148
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Administration	11 664	9 540
Konsultkostnader	188 518	308 232
Summa	262 292	372 229

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	113 149	67 632
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 054
Övriga räntekostnader	0	6
Övriga finansiella kostnader	3 215	0
Summa	116 364	68 692

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 903 563	17 903 563
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 903 563	17 903 563
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 203 013	-3 051 313
Årets avskrivning	-151 704	-151 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 354 717	-3 203 013
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 548 845	14 700 549
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 733 563</i>	<i>2 733 563</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	45 263 000	45 263 000
Summa	77 263 000	77 263 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	4 651 699	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	4 651 699	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 473	792
Klientmedel	0	1 087 830
Övriga kortfristiga fordringar	0	693 949
Transaktionskonto	120 084	0
Borgo räntekonto	414 468	396 700
Summa	538 024	2 179 271

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,30 %	3 300 000	3 300 000
Handelsbanken	2024-03-01	0,75 %	2 625 750	2 652 750
Handelsbanken	2024-10-30	4,90 %	2 500 000	0
Stadshypotek	2024-03-01	4,94 %	2 900 000	0
Stadshypotek	2025-12-01	4,30 %	700 000	0
Stadshypotek	Omsatt 2023		0	3 600 000
Summa			12 025 750	9 552 750
Varav kortfristig del			8 025 750	6 927 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 890 750 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	49 884	4 167
Förutbet hyror/avgifter	194 137	175 072
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	40
Summa	244 021	179 279

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

12 033 000

2022-12-31

11 941 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under februari har föreningen upptaget ytterligare ett lån om 1,0 Mkr. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

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

Göteborg

Greger Stadenfeldt
Styrelseledamot

Heléne Malm
Styrelseledamot

Jan Malm
Ordförande

Klara Rundblom
Styrelseledamot

Leif Lysebring
Styrelseledamot

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

Petra Hanzén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2024 08:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.04.2024 17:37

DOCUMENT ID:
ryl104egR

ENVELOPE ID:
SJ1JA4xxC-ryl104egR

DOCUMENT NAME:
Brf Berzeliigatan 26, 716444-5061 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Heléne Christina Malm helenemalm16@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 17:39 07.04.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/16) IP: 83.248.69.123
2. Jan Olof Malm jan.malm60@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 18:00 07.04.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/05) IP: 83.248.69.123
3. Klara Cecilia Ekvad Rundblom klararundblom@yahoo.se	Signed Authenticated	07.04.2024 20:20 07.04.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/20) IP: 83.248.102.135
4. LEIF KENNIE LENNART LYSEBRING leiflysebring@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 07:38 08.04.2024 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/27) IP: 83.248.72.157
5. Greger Stadenfeldt greger.stadenfeldt@stadsan.se	Signed Authenticated	08.04.2024 17:55 08.04.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/08) IP: 2.68.251.194
6. Petra Ingela Hanzén petra@habygg.se	Signed Authenticated	09.04.2024 08:11 09.04.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/17) IP: 194.218.0.154

* 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 Brf Berzeliigatan 26, org.nr 716444-5061.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berzeliigatan 26 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision, Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Berzeliigatan 26:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsen förvaltning för Brf Berzeliigatan 26 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg den

Petra Hanzén

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 08:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.04.2024 17:37

DOCUMENT ID:

HyWgyR4egA

ENVELOPE ID:


SJlykCEIxA-HyWgyR4egA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Berzeliigatan 26 .pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petra Ingela Hanzén	 Signed	09.04.2024 08:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/17)
petra@habygg.se	Authenticated	09.04.2024 08:12	Low	IP: 194.218.0.154

* 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