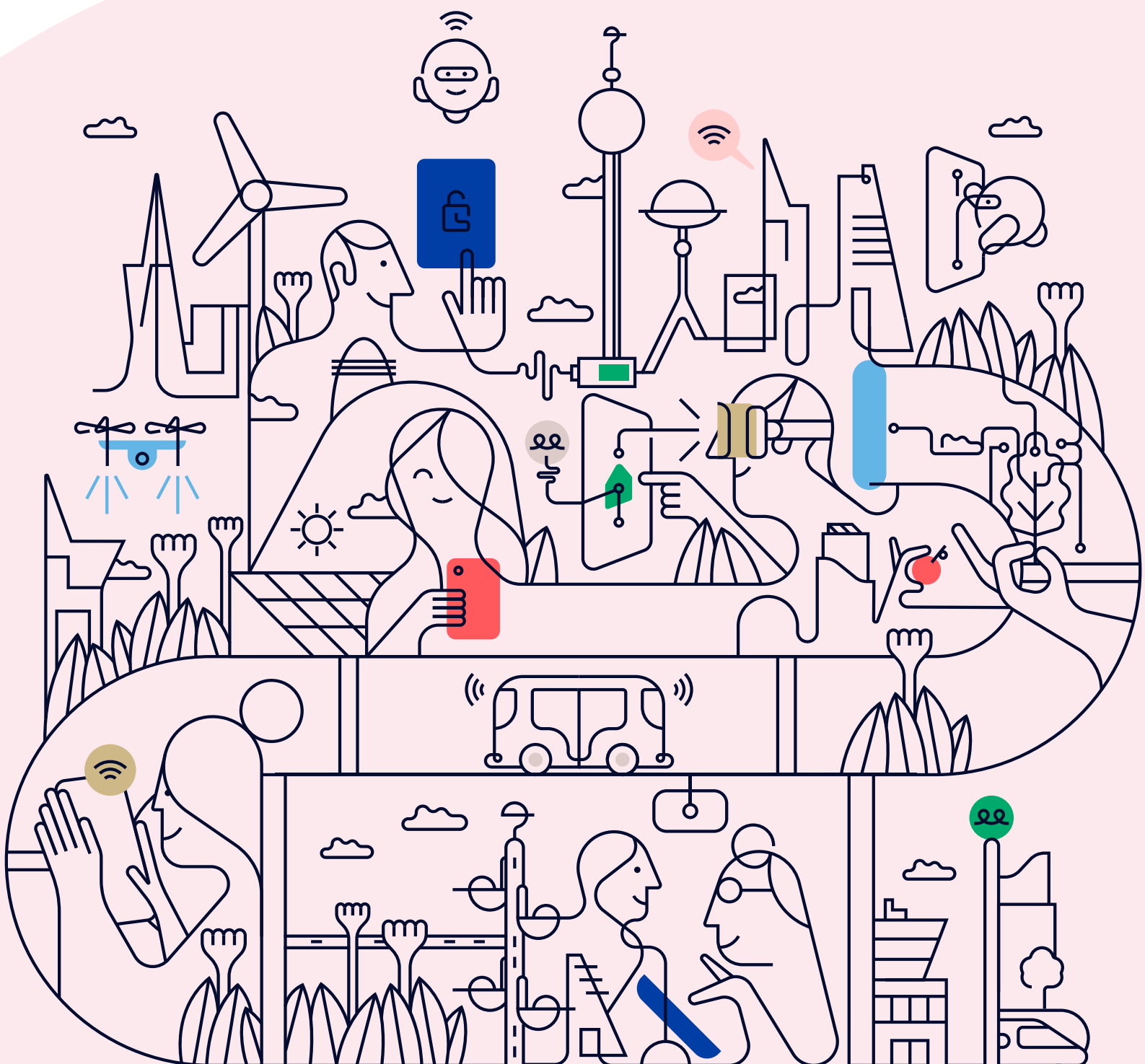




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kusttorget i Majorna

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 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
Majorna 214:22	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 903 kvm och 8 lokaler om 1 145 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3048 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Erik Gustav Larsson	Ordförande
Ellinor Sundqvist	Styrelseledamot
Håkan Franzén	Styrelseledamot
Ingegärd Ljungqvist	Styrelseledamot
Kristofer Olof Granefelt	Styrelseledamot
Lotta Bouveng	Styrelseledamot
Sven-Olof Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Alexén

Firmateckning

Av styrelsen

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor GBG audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig mellan 2023-2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Vattenläcka åtgärdad i Crippas café
Reparation av åtta lägenheter efter fuktgenomslag
Filmning av ventilationsrör inför OVK
Genomgång av värmesystem
- 2022** ● Reperation tak-hängrännor
Installation av fiber
- 2020** ● Byte portar till entré och cykelrum - Nya portar i ek
- 2019** ● Ommålning entré och trapphus
Installation av ramp i entré
- 2018-2020** ● Skyddsrum - Arbetet med skyddsrum färdigställt 2020
- 2018** ● Rengöring ventilationskanaler samt obligatorisk ventilationskontroll - Godkänd OVK
Installation av ventilationsaggregat med värmeåtervinning - Aggregat i Jiu Jitsu-lokalen
Utbyggnad av takbryggor och takstegar, samt besiktning av eldstäder och röckanaler
Installation av radiatortermostater - Samtliga radiatorer
Fönsterbyte - Fönster på nordöstra fasaden (mot gården)
- 2015** ● Byte av all plåtbeslagning på fasaden - Bl a runt fönster och dörrar
- 2013-2014** ● Installation säkerhetsdörrar och postboxar
- 2011-2012** ● Omfogning tegelfasad
- 2010** ● Renovering avloppsstammar genom metoden Relining - Både köks- och badrumsstammar
- 2009** ● Omläggning tak lågdel
- 2003** ● Påbyggnad vindslägenheter
Omläggning tak högdel

Planerade underhåll

- 2024** ● Målning av tvätt- och torkrum
Reparation av platta taket

Avtal med leverantörer

Förvaltning	K&B Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum
Avfall och återvinning	Renova/Göteborgs Stad Intraservice
Hisservice	Vinga Hiss
Fjärrvärme	Göteborg Energi Fastighet
Göteborg Energi Vatten	Göteborgs Stad Intraservice
Kabel-TV och Bredband	Com Hem/Tele2
Fastighet Bredband - fiber	Fastighet Bredband - fiber Banhof
Trappstäd	Städbolaget

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har i februari 2024 amorterat 1 700 000 kr.

En hyresrätt såldes under sommaren 2023, i nuläget finns två hyresrätter kvar i föreningen.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser och 1 nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 042 161	2 885 306	2 753 063	2 525 358
Resultat efter fin. poster	-569 805	-2 098 750	-208 600	-353 822
Soliditet (%)	48	47	48	48
Yttre fond	200 000	200 000	150 771	301 542
Taxeringsvärde	55 145 000	55 145 000	50 257 000	50 257 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	719	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	31,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	21 414	23 126	23 312	23 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 351	12 458	12 558	12 652
Sparande per kvm totalyta, kr	260	243	227	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	21	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	96	101	77
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	29	24	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	145	146	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	29,78	-	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 274 408	-	1 093 369	34 367 777
Upplåtelseavgifter	4 593 144	-	1 466 631	6 059 775
Fond, yttre underhåll	200 000	-200 000	200 000	200 000
Balanserat resultat	-1 931 942	-1 898 750	-200 000	-4 030 692
Årets resultat	-2 098 750	2 098 750	-569 805	-569 805
Eget kapital	34 036 860	0	1 990 195	36 027 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 830 692
Årets resultat	-569 805
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
Totalt	-4 600 498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	200 000
Balanseras i ny räkning	-4 400 498

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	3 042 161	2 885 306
Övriga rörelseintäkter	3	1 023 991	25 923
Summa rörelseintäkter		4 066 152	2 911 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 042 755	-3 625 156
Övriga externa kostnader	9	-174 161	-212 834
Personalkostnader	10	-57 015	-39 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-663 312	-663 318
Summa rörelsekostnader		-3 937 243	-4 540 730
RÖRELSERESULTAT		128 910	-1 629 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 068	6 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-720 783	-475 467
Summa finansiella poster		-698 715	-469 250
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-569 805	-2 098 750
ÅRETS RESULTAT		-569 805	-2 098 750

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	69 807 679	70 470 991
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 807 679	70 470 991
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 807 679	70 470 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		138 150	118 369
Övriga fordringar	14	4 845 993	2 147 008
Summa kortfristiga fordringar		4 984 143	2 265 377
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 061	1 034
Summa kassa och bank		1 061	1 034
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 985 204	2 266 411
SUMMA TILLGÅNGAR		74 792 883	72 737 402

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 427 552	37 867 552
Fond för yttre underhåll		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		40 627 552	38 067 552
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 030 692	-1 931 942
Årets resultat		-569 805	-2 098 750
Summa fritt eget kapital		-4 600 498	-4 030 692
SUMMA EGET KAPITAL		36 027 054	34 036 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 588 742	24 002 976
Summa långfristiga skulder		23 588 742	24 002 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 056 651	13 969 815
Leverantörsskulder		447 627	54 823
Skatteskulder		278 356	265 316
Övriga kortfristiga skulder		16 556	53 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	377 896	354 128
Summa kortfristiga skulder		15 177 086	14 697 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 792 883	72 737 402

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	128 910	-1 629 500
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	663 312	663 318
	792 222	-966 182
Erhållen ränta	22 068	6 217
Erlagd ränta	-698 249	-462 881
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	116 041	-1 422 847
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-145 743	-71 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	370 151	46 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	340 448	-1 448 414
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 560 000	0
Amortering av lån	-327 398	-305 443
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 232 602	-305 443
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 573 050	-1 753 857
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 958 214	3 712 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 531 264	1 958 214

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kusttorget i Majorna 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:

Byggnad	1 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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	1 263 962	1 189 084
Hysesintäkter bostäder	185 273	227 417
Hysesintäkter lokaler	747 416	708 627
Hysesintäkter lokaler, moms	784 212	752 457
Deb. fastighetsskatt	28 536	0
Deb. fastighetsskatt, moms	13 128	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-8 000
Uppvärmning	0	9 181
Uppvärmning, moms	9 180	0
Dröjsmålsränta	650	0
Pantsättningsavgift	3 150	6 521
Överlåtelseavgift	5 252	0
Vidarefakturerade kostnader	1 095	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	310	0
Öres- och kronutjämning	-3	20
Summa	3 042 161	2 885 306

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	16 800	20 185
Försäkringsersättning	1 007 191	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 738
Summa	1 023 991	25 923

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	51 380	54 153
Fastighetsskötsel utöver avtal	34 276	89 061
Städning enligt avtal	61 150	63 022
Städning utöver avtal	0	1 395
Hissbesiktning	4 832	3 218
Myndighetstillsyn	0	900
Gårdkostnader	0	1 069
Gemensamma utrymmen	7 025	0
Snöröjning/sandning	24 380	0
Serviceavtal	6 210	4 240
Mattvätt/Hyrmattor	0	11 044
Fordon	0	6 662
Förbrukningsmaterial	4 830	67
Summa	194 083	234 831

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	15 286	12 667
Försäkringsärende	277 804	0
Installationer	47 402	0
Bostadsrättslägenheter	3 900	0
Hyseslokaler	0	6 466
Tvättstuga	0	63 422
Trapphus/port/entr	0	1 186
Dörrar och lås/porttele	2 818	1 005
VVS	468 242	44 253
Värmeanläggning/undercentral	0	9 177
Ventilation	9 093	15 591
Elinstallationer	16 396	14 532
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 704	0
Hissar	1 762	26 734
Tak	0	232 675
Fönster	4 212	0
Vattenskada	448 361	0
Skador/klotter/skadegörelse	-12 126	4 973
Summa	1 291 854	432 681

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	611 753	0
VVS	52 384	0
Elinstallationer	33 635	0
Tak	0	760 756
Fasader	0	1 413 944
Summa	697 772	2 174 701

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	73 317	63 068
Uppvärmning	277 542	291 386
Vatten	119 794	88 716
Sophämtning/renhållning	92 512	93 071
Grovsopor	0	2 742
Summa	563 166	538 984

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 529	53 434
Markhyra/väavgift/avgälder	0	5 885
Kabel-TV	26 147	25 773
Bredband	71 906	20 810
Fastighetsskatt	140 298	138 058
Summa	295 880	243 960

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	513
Tele- och datakommunikation	1 093	921
Juridiska åtgärder	0	16 945
Inkassokostnader	103	1 523
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Förvaltningskostnader	0	995
Revisionsarvoden extern revisor	19 260	19 260
Fritids och trivselkostnader	1 311	1 512
Föreningskostnader	3 500	5 143
Förvaltningsarvode enl avtal	64 894	63 069
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	5 170	0
Korttidsinventarier	18 400	0
Administration	33 193	12 260
Konsultkostnader	17 718	90 693
Summa	174 161	212 834

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	12 015	9 422
Summa	57 015	39 422

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	720 686	475 308
Kostnadsränta skatter och avgifter	97	149
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	720 783	475 467

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 009 501	77 009 501
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 009 501	77 009 501
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 538 510	-5 875 193
Årets avskrivning	-663 312	-663 318
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 201 822	-6 538 510
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 807 679	70 470 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 548 025</i>	<i>22 548 025</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 400 000	27 400 000
Taxeringsvärde mark	27 745 000	27 745 000
Summa	55 145 000	55 145 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 852	47 852
Utgående anskaffningsvärde	47 852	47 852
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 852	-47 852
Utgående avskrivning	-47 852	-47 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	314 267	188 969
Klientmedel	0	902 452
Övriga kortfristiga fordringar	1 523	859
Transaktionskonto	3 462 029	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	4 845 993	2 147 008

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-10-11	1,05 %	12 176 879	12 283 206
SBAB	2026-07-14	4,51 %	11 905 240	11 992 485
SBAB	2025-12-11	1,05 %	11 810 794	11 905 240
SBAB	2024-05-10	4,82 %	1 752 480	1 791 860
Summa			37 645 393	37 972 791
Varav kortfristig del			14 056 651	13 969 815

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 306 213 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
Uppl kostn räntor	72 869	50 335
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	7 855
Förutbet hyror/avgifter	272 172	270 938
Summa	377 896	354 128

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 416 000	40 416 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amorterat lån om 1 768 532 kr.

Underskrifter

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

Göteborg

Håkan Franzén
Styrelseledamot

Ingegärd Ljungqvist
Styrelseledamot

Kristofer Olof Granefelt
Styrelseledamot

Lars Erik Gustav Larsson
Ordförande

Lotta Bouveng
Styrelseledamot

Sven-Olof Eriksson
Styrelseledamot

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 11:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 16:22

DOCUMENT ID:

HkGEzRglWA

ENVELOPE ID:

S14MAelWC-HkGEzRglWA

DOCUMENT NAME:

Brf Kusttorget i Majorna, 769621-1486 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN FRANZÉN hakanfranz@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:25 19.04.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/04) IP: 94.234.98.227
2. Lars Erik Gustav Larsson davidstorp@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 18:42 19.04.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/12/19) IP: 94.254.62.179
3. Kristofer Olof Granefelt kristofer@granefelt.se	Signed Authenticated	22.04.2024 17:13 22.04.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/26) IP: 155.4.132.53
4. Ingegärd Ljungqvist ingegard.ljungqvist@aldrevardoms.org.goteborg.se	Signed Authenticated	23.04.2024 19:49 23.04.2024 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/27) IP: 188.148.204.75
5. SVEN-OLOF ERIKSSON svenolof@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 20:41 20.04.2024 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/17) IP: 94.234.112.185
6. LOTTA BOUVENG lotta.bouweng@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 11:06 27.04.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/02) IP: 98.128.167.123
7. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	27.04.2024 11:13 27.04.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 172.225.208.19

* 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 Kusttorget i Majorna
Org.nr. 769621-1486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kusttorget i Majorna för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kusttorget i Majorna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 11:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.04.2024 16:22

DOCUMENT ID:

SJ4EGRxl-0

ENVELOPE ID:

SygVMCelbA-SJ4EGRxl-0

DOCUMENT NAME:

BRF Kusttorget i Majorna - Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	 Signed	27.04.2024 11:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31)
joel@gbgaudit.se	Authenticated	27.04.2024 11:13	Low	IP: 172.225.208.19

* 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