



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingegatan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-22 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungälv Järpen 12 20,28 och 36 samt Gärdsmygen 1	2020	Kungälv
Järpen 11, Nötväckan 1 och Trädkyparen 1	2021	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1967

Värdeåret är 1967

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 652 kvm och 8 lokaler om 290 kvm. Byggnadernas totalyta är 3817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rebecca Mörtberg	Ordförande
Ann Marie-Louise Eriksson	Styrelseledamot
Bo Lennart Carlsson	Styrelseledamot
Magnus Jansson	Styrelseledamot
Mats Dillner	Styrelseledamot
Natacha Trab	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två styrelsemedlemmar

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-28. Val av ny revisor till föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Planerade underhåll

2026 ● Ytterdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Järpen, med en andel på 49.3%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar renhållning, avlopp, värme, vatten, fastighetsskötsel och kabel-tv..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsebeslut höjdes årsavgiften 2023-04-01 med 6 %

Enligt styrelsebeslut höjdes årsavgiften en andra gång 2023-09-01 med 10%

Omförhandlade 3 lån av 4, fast ränta i 1 år och ska omförhandlas igen i slutet av år 2024.

Efter hyresförhandling med Hyresgästföreningen höjdes hyresavgiften med 4,1 %

Övriga uppgifter

Styrelsen har godkänt 2 andrahandsuthyrningar under 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser och 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 203 440	2 025 231	2 106 487	514 328
Resultat efter fin. poster	-1 153 730	-1 233 998	-477 939	-84 468
Soliditet (%)	51	56	55	56
Yttre fond	1 079 182	1 110 040	1 080 040	1 050 040
Taxeringsvärde	33 506 000	33 506 000	28 843 000	28 843 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 285	11 402	12 191	12 315
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 590	6 495	8 616	8 703
Sparande per kvm totalyta, kr	-162	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	8	8	2
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	5	4	4	1
Energikostnad per kvm totalyta, kr	14	11	12	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,75	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,58	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -652 128 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Största orsaken till föreningens negativa resultat är räntehöjningarna på lånen.

Styrelsen kommer att få höja medlemsavgiften för medlemmarna. En avgiftshöjning på 10% sker i början av året. Föreningen kommer även göra en ny förhandling av det stora lånet i slutet av året. Även om räntan på bolånen skulle gå ner kommer vi att behålla medlemsavgiften och inte sänka den, för framtida sparande.

Föreningen hade en engångskostnad för installation av Laddstationer och fick bidrag av Naturvårdsverket för detta. Men i samband med installationen behövde huvudsäkringens uppgraderas.

Styrelsen behöver se över den ekonomiska situationen vid varje kvartal, samt behöver vara ekonomiskt återhållsam där det är möjligt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser *	43 200	-	-2 782 500	40 418 000
	500			
Upplåtelseavgifter *	997 500	-	337 800	1 335 300
Fond, yttre underhåll	1 110 040	-60 858	30 000	1 079 182
Balanserat resultat	-1 672 446	-1 173 140	-30 000	-2 875 586
Årets resultat	-1 233 998	1 233 998	-1 153 730	-1 153 730
Eget kapital	42 401 595	0	-3 598 430	38 803 165

*Justeringar/förändringar under insatser och upplåtelse gäller tidigare ej bokförd upplåtelse samt en rättning i bokföringen gällande insatserna som varit fel sedan ombildningen 2020.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 845 586
Årets resultat	-1 153 730
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 000
Totalt	-4 029 317

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	38 423
Balanseras i ny räkning	-3 990 894

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	2 203 440	2 025 231
Övriga rörelseintäkter	3	247 464	222 649
Summa rörelseintäkter		2 450 903	2 247 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 776 717	-2 079 208
Övriga externa kostnader	9	-197 499	-180 305
Personalkostnader	10	-61 979	-61 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-498 672	-496 947
Summa rörelsekostnader		-2 534 867	-2 818 439
RÖRELSERESULTAT		-83 964	-570 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		82 305	12 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 152 071	-676 003
Summa finansiella poster		-1 069 766	-663 440
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 153 730	-1 233 998
ÅRETS RESULTAT		-1 153 730	-1 233 998

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	71 027 385	71 524 329
Maskiner och inventarier	13	67 445	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 094 830	71 524 329
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 094 830	71 524 329
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 951	7 883
Övriga fordringar	14	5 295 733	4 394 050
Summa kortfristiga fordringar		5 298 684	4 401 933
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 298 684	4 401 933
SUMMA TILLGÅNGAR		76 393 514	75 926 262

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 753 300	44 198 000
Fond för yttre underhåll		1 079 182	1 110 040
Summa bundet eget kapital		42 832 482	45 308 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 875 586	-1 672 446
Årets resultat		-1 153 730	-1 233 998
Summa fritt eget kapital		-4 029 317	-2 906 445
SUMMA EGET KAPITAL		38 803 165	42 401 595
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 745 000	5 605 000
Summa långfristiga skulder		5 745 000	5 605 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 410 000	19 810 000
Leverantörsskulder	15, 17	363 018	966
Skatteskulder		184 160	90 680
Övriga kortfristiga skulder		11 622 500	7 779 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	265 670	238 474
Summa kortfristiga skulder		31 845 348	27 919 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 393 514	75 926 262

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-83 964	-570 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	498 672	496 947
	414 708	-73 611
Erhållen ränta	82 305	12 564
Erlagd ränta	-1 150 014	-673 999
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-653 001	-735 047
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-114 602	-54 704
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 323 625	60 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 556 022	-729 625
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-69 173	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-69 173	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-2 444 700	1 595 000
Amortering av lån	-260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 704 700	1 335 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	782 149	605 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 329 252	3 723 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 111 401	4 329 252

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingegatan 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 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 %
Laddstolpar	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	1 614 943	1 436 308
Hysesintäkter bostäder	450 748	492 414
Hysesintäkter lokaler	89 244	99 298
Hysesintäkter lokaler, moms	35 172	15 914
Deb. fastighetskatt	1 392	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-26 728
Nycklar/lås vidarefakturering	840	0
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	4 116	7 970
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	-0	55
Summa	2 203 440	2 025 231

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elintäkter laddstolpe moms	5 933	0
Övriga intäkter	500	7 929
Försäkringsersättning	234 992	208 742
Återbäring försäkringsbolag	6 039	5 978
Summa	247 464	222 649

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	1 290
Förbrukningsmaterial	278	310
Summa	278	1 600

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 976
Hyseslägenheter	0	24 557
Trapphus/port/entr	0	-60
Dörrar och lås/porttele	6 127	2 445
VVS	0	5 226
Elinstallationer	0	6 350
Vattenskada	234 522	513 717
Summa	240 649	559 210

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	30 843
Entr/trapphus	0	30 015
Elinstallationer	38 423	0
Summa	38 423	60 858

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 627	29 750
Vatten	17 396	14 816
Summa	53 023	44 566

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 048	56 840
Kabel-TV	18 717	15 990
Samfällighetsavgifter	1 269 098	1 186 323
Fastighetsskatt	93 480	90 680
Korr. fastighetsskatt	0	63 140
Summa	1 444 343	1 412 973

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	2 984
Tele- och datakommunikation	0	790
Juridiska åtgärder	2 715	12 046
Revisionsarvoden extern revisor	19 711	14 848
Styrelseomkostnader	0	1 794
Fritids och trivselkostnader	546	263
Föreningskostnader	1 508	1 740
Förvaltningsarvode enl avtal	50 347	48 946
Överlåtelsekostnad	6 565	0
Pantsättningskostnad	3 149	0
Korttidsinventarier	11 620	0
Administration	60 159	39 618
Konsultkostnader	39 864	57 276
Summa	197 499	180 305

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	13 679	13 679
Summa	61 979	61 979

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	947 502	607 440
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 298
Övriga räntekostnader	204 569	67 265
Summa	1 152 071	676 003

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 642 460	72 642 460
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 642 460	72 642 460
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 118 131	-621 184
Årets avskrivning	-496 944	-496 947
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 615 075	-1 118 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 027 385	71 524 329
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 947 753</i>	<i>22 947 753</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 687 000	23 687 000
Taxeringsvärde mark	9 819 000	9 819 000
Summa	33 506 000	33 506 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	69 173	0
Utgående anskaffningsvärde	69 173	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 728	0
Utgående avskrivning	-1 728	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 445	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	155 736	63 140
Momsavräkning	21 180	0
Klientmedel	0	471 834
Övriga kortfristiga fordringar	7 416	1 658
Transaktionskonto	534 012	0
Borgo räntekonto	4 577 389	3 857 419
Summa	5 295 733	4 394 050

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	Löst		0	6 353 750
Danske Bank	Löst		0	6 842 500
Danske Bank	Löst		0	6 353 750
Danske Bank	2025-09-30	2,25 %	5 805 000	5 865 000
Danske Bank	2024-12-31	4,94 %	19 350 000	0
Summa			25 155 000	25 415 000
Varav kortfristig del			19 410 000	19 810 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 855 000 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	6 119	4 063
Uppl kostnad arvoden	47 600	47 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 956	14 956
Förutbet hyror/avgifter	196 995	171 855
Summa	265 670	238 474

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen gör ytterligare en 10% avgiftshöjning för medlemmarna som börjar gälla 2024-02-01

Underskrifter

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

Kungälv

Rebecca Mörtberg
Ordförande

Bo Lennart Carlsson
Styrelseledamot

Magnus Jansson
Styrelseledamot

Mats Dillner
Styrelseledamot

Natacha Trab
Styrelseledamot

Ann Marie-Louise Eriksson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 13:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 12:53

DOCUMENT ID:

B17HnjsdQA

ENVELOPE ID:

HJgr2osdmA-B17HnjsdQA

DOCUMENT NAME:

Brf Ingegatan, 769637-6438 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO CARLSSON tmu.boc@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:17 20.05.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/30) IP: 2.66.21.181
2. Ann Marie-Louise Eriksson marielouisee@hotmail.se	Signed Authenticated	20.05.2024 18:11 20.05.2024 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/22) IP: 95.194.193.94
3. MATS DILLNER matsd40@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:54 20.05.2024 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/17) IP: 188.150.116.117
4. REBECCA MÖRTBERG rebecca.mortberg@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:33 20.05.2024 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/18) IP: 188.150.123.67
5. Natacha Trab natacha.trab94@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:53 20.05.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/23) IP: 77.218.231.149
6. MAGNUS JANSSON bigbudda66@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 06:52 21.05.2024 06:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/01) IP: 192.157.9.173
7. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:38 21.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 20.93.242.102

* 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 Ingegatan, org.nr. 769637-6438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingegatan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingegatan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Anmärkningar

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2023 hölls senare än vad lagen anger.

Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras för att styrelsen ska kunna fullfölja sin vårdplikt och fastställa att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 13:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.05.2024 12:53

DOCUMENT ID:

B1ZS2sod70

ENVELOPE ID:

HkBhii_7A-B1ZS2sod70

DOCUMENT NAME:

Ingegatan Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	21.05.2024 13:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	21.05.2024 13:34	Low	IP: 20.93.242.102

* 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