



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgh i Göteborg

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. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 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
Rambergssåden 74:4	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 809 kvm och ett garage på 767 kvm. Byggnadernas totalyta är 4576 kvm.

Styrelsens sammansättning

Prosha Maaruf	Ordförande
Jonna Burén	Styrelseledamot
Johnny Vo	Styrelseledamot
Lina Lindahl Svensson	Styrelseledamot
Nina Garn	Styrelseledamot
Saman Heidari	Styrelseledamot
Tommy Vähä-Rainio	Styrelseledamot, avgick i december 2023
Christiana Vasan	Styrelseledamot, avgick i maj 2023
Amir Solaimanizadeh	Styrelseledamot, avgick i januari 2023
Mehmet Yapisan	Suppleant
Zahra Muhsin	Suppleant

Kumar Vasan Suppleant, avgick i maj 2023

Valberedning

Gunilla Lundgren
Dick Hee

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Chris Nettervik Carlsson Auktoriserad revisor Konrev konsultation & revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Teknisk Förvaltare	SBC
Förvaltare	Nordic Life genom FO Petersson
Elhandel, elnät och fjärrvärmelieferantör	Göteborg energi
TV, Bredband, Telefoni	Telia
Hissar	Schindler hiss

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lundbyparks samfällighetsförening, med en andel på 9.1%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Rambergsstaden GA:15, vilken består av markparkeringar, trottoarer med tillhörande anordningar och cykelställ..

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året arrangerat en speldag i vår gemensamhetslokal och det finns planer på fler arrangemang och fler har också engagerat sig för att arrangera mer gemensamma aktiviteter.

Fler har också tagit chansen att utnyttja gemensamhetslokalen - både som övernattningslägenhet och för middagar eller kalas. Vi har sänkt avgiften på lokalen på vardagar för att vi såg att färre använde lokalen då, vilket varit uppskattat.

Vi har under året också fått två ellastcyklar, utan kostnad för föreningen, som kan användas både vid handling och vid utflykter med barn - då det finns bälten för mindre barn i dem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året höjt avgifterna med 10 procent på grund av hög inflation och ökade räntekostnader.

Föreningen har likviderat bolaget Bra boende i Lundby Park Bostadsrätter 1 AB 559074-3604 under året.

Förändringar i avtal

Vi har bytt förvaltare från Nordic Life till SBC i oktober. Vi har också bytt försäkringsbolag och på så sätt fått både en billigare försäkring och en mer omfattande försäkring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 779 489	3 196 512	202 394
Resultat efter fin. poster	-683 890	-1 074 650	0
Soliditet (%)	77	77	54
Yttre fond	536 706	0	0
Taxeringsvärde	145 533 000	145 533 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	736	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	87,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 088	13 239	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 894	11 020	-
Sparande per kvm totalyta, kr	238	153	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	91	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	41	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	124	160	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	-	-
Räntekänslighet (%)	15,12	-	-

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 el och vatten (totalt 98 542 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	168 220 000	-	-	168 220 000
Fond, yttre underhåll	0	245 640	291 066	536 706
Balanserat resultat	0	-1 320 290	-291 066	-1 611 356
Årets resultat	-1 074 650	1 074 650	-683 890	-683 890
Eget kapital	167 145 350	0	-683 890	166 461 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 320 290
Årets resultat	-683 890
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 066
Totalt	-2 295 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 295 246

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	3 779 489	3 196 512
Övriga rörelseintäkter	3	92 082	0
Summa rörelseintäkter		3 871 571	3 196 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 216 442	-1 369 917
Övriga externa kostnader	8	-303 135	-201 693
Personalkostnader	9	-94 160	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 774 884	-1 774 890
Summa rörelsekostnader		-3 388 620	-3 346 500
RÖRELSERESULTAT		482 951	-149 988
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 417	14 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 184 258	-938 832
Summa finansiella poster		-1 166 841	-924 662
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-683 890	-1 074 650
ÅRETS RESULTAT		-683 890	-1 074 650

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	215 520 226	217 295 110
Summa materiella anläggningstillgångar		215 520 226	217 295 110
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	12	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		215 520 226	217 345 110
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 587	0
Övriga fordringar	13	1 155 879	119 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 014	94 473
Summa kortfristiga fordringar		1 325 480	214 341
Kassa och bank			
Kassa och bank		248 001	797 708
Summa kassa och bank		248 001	797 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 573 481	1 012 049
SUMMA TILLGÅNGAR		217 093 707	218 357 159

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 220 000	168 220 000
Fond för yttre underhåll		536 706	0
Summa bundet eget kapital		168 756 706	168 220 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 611 356	0
Årets resultat		-683 890	-1 074 650
Summa fritt eget kapital		-2 295 246	-1 074 650
SUMMA EGET KAPITAL		166 461 460	167 145 350
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	49 342 500	33 107 500
Summa långfristiga skulder		49 342 500	33 107 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	510 000	17 318 750
Leverantörsskulder		170 332	180 957
Skatteskulder		38 550	35 330
Övriga kortfristiga skulder		11 200	356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	559 665	568 915
Summa kortfristiga skulder		1 289 747	18 104 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 093 707	218 357 159

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	482 951	-149 988
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 774 884	1 774 890
	2 257 835	1 624 902
Erhållen ränta	17 417	14 170
Erlagd ränta	-1 038 971	-799 525
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 236 281	839 547
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 283	-210 452
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-151 098	-1 499 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 039 900	-870 437
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-108 659 914
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	-108 659 914
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	44 685 000
Upptagna lån	0	50 426 250
Amortering av lån	-573 750	-103 020 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-573 750	-7 909 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	516 150	-117 439 476
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	797 708	118 237 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 313 857	797 708

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borgh i Göteborg 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.

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, el, 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

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	2 754 376	2 496 409
Hysesintäkter bostäder	42 368	0
Hysesintäkter garage	411 264	394 168
Intäkter kabel-TV	35 724	0
Bredband	107 172	107 172
Varmvatten, moms	116 729	59 000
El, moms	282 580	139 763
Gemensamhetslokal	8 700	0
Övernattnings-/gästlägenhet	13 200	0
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	1 575	0
Andrahandsuthyrning	5 381	0
Summa	3 779 489	3 196 512

Årsavgiften 2022 är något lägre än 2023 pga att sista etappen medlemmar flyttade in i slutet på januari 2022. Varmvatten- och eldebiteringen släpade under 2022 men har tagits ikapp under 2023/2024, därför är skillnaden i intäkten för el och varmvatten så stor mellan åren.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	70 516	0
Försäkringssättning	21 567	0
Summa	92 082	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	33 240	160 396
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 926	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	352	0
Städning enligt avtal	10 809	0
Städning utöver avtal	4 750	0
Hissbesiktning	11 910	0
Bevakning	0	10 361
Myndighetstillsyn	5 380	0
Gemensamma utrymmen	188	0
Sophantering	2 300	0
Snöröjning/sandning	2 119	0
Serviceavtal	13 338	0
Förbrukningsmaterial	372	0
Summa	91 684	170 757

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	353	17 474
Huskropp utvändigt	0	28 781
Installationer	0	26 758
Bostadsrättslägenheter	0	6 469
Trapphus/port/entr	15 375	0
Dörrar och lås/porttele	7 254	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	27 037
Elinstallationer	48 569	0
Hissar	4 597	0
Fasader	4 421	0
Garage/parkering	0	7 863
Summa	80 569	114 382

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	227 874	417 021
Utbetalning elstöd	44 492	0
Uppvärmning	222 259	186 766
Vatten	119 350	127 338
Sophämtning/renhållning	170 453	146 002
Summa	784 428	877 127

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 017	74 992
Kabel-TV	32 292	83 471
Bredband	111 070	0
Samfällighetsavgifter	10 052	4 830
Övriga fastighetskostnader	0	9 028
Fastighetsskatt	35 330	35 330
Summa	259 761	207 651

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 619	0
Förvaltningskostnader	23 183	0
Revisionsarvoden extern revisor	41 000	0
Föreningskostnader	4 126	0
Förvaltningsarvode enl avtal	207 813	195 000
Överlåtelsekostnad	3 151	0
Övriga förvaltningsarvoden	12 857	0
Korttidsinventarier	907	0
Administration	4 480	1 306
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	5 387
Summa	303 135	201 693

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	71 648	0
Arbetsgivaravgifter	22 512	0
Summa	94 160	0

Arvodet avser både år 2022 och 2023. Detta för att arvodet inte periodiserades i föregående bokslut. 31 700kr avser år 2022.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 184 158	938 832
Dröjsmålsränta	100	0
Summa	1 184 258	938 832

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	219 070 000	41 581 046
Omklassificering byggnad	0	68 829 040
Årets inköp	0	108 659 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	219 070 000	219 070 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 774 890	0
Årets avskrivning	-1 774 884	-1 774 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 549 774	-1 774 890
Utgående restvärde enligt plan	215 520 226	217 295 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 581 046</i>	<i>41 581 046</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 408 000	103 408 000
Taxeringsvärde mark	42 125 000	42 125 000
Summa	145 533 000	145 533 000

NOT 12, ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde Bra boende i Lundby Park Bostadsrätter 1 AB 559074-3604	50 000	50 000
Likvidering bolag	-50 000	0
Summa	0	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	90 023	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	119 868
Transaktionskonto	1 065 856	0
Summa	1 155 879	119 868

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	17 430	0
Förutbet försäkr premier	50 823	0
Förutbet kabel-TV	10 764	0
Förutbet bredband	16 640	0
Upplupna intäkter	46 357	0
Övr förutb kostn uppl int	0	94 473
Summa	142 014	94 473

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-02-18	3,97 %	16 617 500	16 808 750
Nordea	2025-02-19	1,47 %	16 617 500	16 808 750
Nordea	2027-02-17	1,69 %	16 617 500	16 808 750
Summa			49 852 500	50 426 250
Varav kortfristig del			510 000	17 318 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 302 500 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
Upplupna kostnader	5 283	0
Uppl kostn el	31 020	0
Uppl kostnad Värme	34 770	0
Uppl kostn räntor	145 287	139 307
Uppl kostn vatten	10 607	0
Uppl kostnad arvoden	39 948	0
Uppl lagstadgade soc avg	12 552	0
Förutbet hyror/avgifter	280 198	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	291 551
Övriga uppl kostn och förutb int	0	138 057
Summa	559 665	568 915

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter året.

Underskrifter

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

Göteborg

Johnny Vo
Styrelseledamot

Jonna Burén
Styrelseledamot

Lina Lindahl Svensson
Styrelseledamot

Nina Garn
Styrelseledamot

Prosha Maaruf
Ordförande

Saman Heidari
Styrelseledamot

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

Konrev konsultation & revision AB
Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 14:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.05.2024 12:44

DOCUMENT ID:

ByExqHEXNR

ENVELOPE ID:

rJee5H4QNC-ByExqHEXNR

DOCUMENT NAME:

Brf Borgh i Göteborg, 769637-8954 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonna Burén jonna.buren@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:46 28.05.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/30) IP: 94.234.115.67
2. PROSHA MAARUF prosha_maaruf@hotmail.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:15 28.05.2024 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/05) IP: 81.226.15.43
3. LINA EVA EMILIA LINDAHL SVENSSON lina.lindahl.svensson@live.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:18 28.05.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/05) IP: 104.28.31.63
4. SAMAN HEIDARI saman.h@live.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:46 28.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/15) IP: 94.234.99.158
5. THE JOHNNY VO t.johnny.vo@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:11 28.05.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/25) IP: 83.191.112.228
6. NINA GARN nina.garn@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:22 28.05.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/14) IP: 78.72.139.89
7. CHRIS NETTERVIK CARLSSON chris@konrev.se	Signed Authenticated	28.05.2024 14:35 28.05.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/18) IP: 212.247.195.30

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg

Org.nr 769637-8954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Göteborg / 2024

Konrev Konsultation & Revision AB

Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 14:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.05.2024 12:44

DOCUMENT ID:

HkzlqBEXNC

ENVELOPE ID:

SKL9S4Q40-HkzlqBEXNC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRIS NETTERVIK CARLSSON	 Signed	28.05.2024 14:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/01/18)
chris@konrev.se	Authenticated	28.05.2024 14:32	Low	IP: 212.247.195.30

* 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