



Välkommen till årsredovisningen för Brf Cymbalen nr 1

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sävenäs 113:1	1955	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2034.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 688 kvm samt lokal om 51 kvm. Byggnadernas totalyta är 1739 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Ahlbom Persson	Ordförande
Joel Eriksson	Styrelseledamot
Alexander Niessner	Styrelseledamot
Anders Oskar Vestin	Styrelseledamot
Sofia Sundberg	Styrelseledamot

Revisorer

Frida Nathalie Johansson	Revisor
--------------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2006-2007	● Rörstambyte
2008	● Omputsning av fasad Porttelefon
2009	● Miljöhus för avfallskärl
2011	● Fönsterbyte Omläggning av tak Målning undersida av balkonger Ändring av belysning på vindar
2012	● Ny uteplats Förnyad Värmecentral
2013	● Ventilation
2014	● Byte av fasadbelysning
2016-2017	● Renovering av övernattningsrum
2017	● Elstambyte gemensamma utrymmen samt byte av amarturer.
2017-2018	● Radonsanering - ökad ventilering
2018	● Nya maskiner i tvättstugan
2018-2019	● Elstambyte in till lägenheterna
2020	● Omdragning av elstammar inne i lägenheterna Ny mer energieffektiv avfuktare i torkrum OVK och sotning av ventilationskanaler
2021	● Besiktning av balkonger Installation av Fiber
2022	● upprustning av entredörrar, ev byte till liknande - liknande stil

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har vi följt utgifterna noga. Under året har vi gjort en extra amortering på ett av våra lån för att minska räntekostnader. Under 2022 nådde vi ett positivt resultat och under 2023 är det större, det innebär inte att avgifterna är för höga och att det finns utrymme för att sänka dessa nu. Föreningen behöver amortera och spara för att slippa framtida stora höjningar av avgiften när större investeringar behöver göras. Att fastigheten har nya fönster, nytt tak och att stambyte av VA och EI är gjort relativt nyligen gör att vi slipper ta höjd för allt för omfattande investeringar i närtid, dock så har kostnadsökningarna inom bygg varit skyhöga. Vårt sparande (Amortering + positivt resultat) behöver matcha de framtida kostnaderna för underhållet av huset.

Avgifterna har höjts under 2023, och det beslutades i slutet av året att det kommer en höjning med 5 % från första mars 2024.

Styrelsen har sett till att under 2023 hålla igen på utgifter för att säkerställa att det finns utrymme framåt för det underhåll som kommer behövas göras. Styrelsen har sett över möjligheten att lägga ut avgiften för TVkanalutbudet utanför avgiften, nivån för avgifterna för parkering och garage samt även ifall en avgift ska tas ut för övernattningsrummet. Förbrukningen av varmvatten och värme har under 2023 gått ner, mycket tack vare medlemmarna som sparat. Gården har fått sig ett lyft senare år med utemöbler och pallkragar, vilket lett till att ytan används mer flitigt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 405 638	1 371 363	1 331 029	1 322 248
Resultat efter fin. poster	155 456	77 744	136 606	-265 307
Soliditet (%)	32	29	27	25
Yttre fond	299 568	210 363	90 222	180 444
Taxeringsvärde	32 468 000	32 468 000	30 074 000	30 074 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 606	3 923	4 070	4 218
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 502	3 923	4 070	4 218
Sparande per kvm totalyta, kr	241	202	277	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	13	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	140	125	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	45	34	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	204	172	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,52	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	104 000	-	-	104 000
Upplåtelseavgifter	2 096 500	-	-	2 096 500
Fond, yttre underhåll	210 363	-1 017	90 222	299 568
Reservfond	121 400	-	-	121 400
Balanserat resultat	151 411	78 761	-90 222	139 951
Årets resultat	77 744	-77 744	155 456	155 456
Eget kapital	2 761 419	0	155 456	2 916 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	230 172
Årets resultat	155 456
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 222
Totalt	295 407

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	295 407

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	1 405 638	1 371 363
Övriga rörelseintäkter	3	10 906	4 605
Summa rörelseintäkter		1 416 544	1 375 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-716 316	-739 811
Övriga externa kostnader	9	-77 528	-98 186
Personalkostnader	10	-75 563	-76 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263 052	-263 030
Summa rörelsekostnader		-1 132 459	-1 177 114
RÖRELSERESULTAT		284 086	198 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 673	2 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-136 302	-123 180
Summa finansiella poster		-128 630	-121 109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155 456	77 744
ÅRETS RESULTAT		155 456	77 744

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 430 237	8 693 289
Summa materiella anläggningstillgångar		8 430 237	8 693 289
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 430 237	8 693 289
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 174	5 752
Övriga fordringar	13	609 124	721 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 111	49 500
Summa kortfristiga fordringar		652 409	776 540
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	140 760	140 760
Summa kortfristiga placeringar		140 760	140 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 845	11 687
Summa kassa och bank		11 845	11 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		805 014	928 987
SUMMA TILLGÅNGAR		9 235 251	9 622 276

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 200 500	2 200 500
Fond för yttre underhåll		299 568	210 363
Reservfond		121 400	121 400
Summa bundet eget kapital		2 621 468	2 532 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		139 951	151 411
Årets resultat		155 456	77 744
Summa fritt eget kapital		295 407	229 156
SUMMA EGET KAPITAL		2 916 875	2 761 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 198 918	5 806 889
Summa långfristiga skulder		2 198 918	5 806 889
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 890 969	814 453
Leverantörsskulder		63 539	71 014
Skatteskulder		6 397	4 573
Övriga kortfristiga skulder		0	3 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	158 553	159 967
Summa kortfristiga skulder		4 119 458	1 053 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 235 251	9 622 276

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 086	198 853
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	263 052	263 030
	547 138	461 883
Erhållen ränta	7 673	2 071
Erlagd ränta	-136 177	-122 792
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	418 633	341 162
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 827	-55 295
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 151	15 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 309	301 022
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 886	0
Amortering av lån	-537 341	-249 616
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-531 455	-249 616
ÅRETS KASSAFLÖDE	-120 146	51 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	691 004	639 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	570 858	691 004

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cymbalen nr 1 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	0,81 - 2,86 %
---------	---------------

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.

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	1 346 436	1 316 747
Årsavgifter lokaler	1 100	0
Hysesintäkter lokaler	1 300	1 600
Hysesintäkter garage	16 094	17 100
Hysesintäkter p-plats	27 055	26 563
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Hyes- och avgiftsrabatt	-525	-5 100
Pantsättningsavgift	4 242	8 453
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-3	1
Summa	1 405 638	1 371 363

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 861	0
Övriga intäkter	450	34
Återbäring försäkringsbolag	4 595	4 571
Summa	10 906	4 605

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	44 359	75 500
Städning enligt avtal	29 850	9 750
Städning utöver avtal	1 188	0
Brandskydd	6 189	9 180
Gårdkostnader	0	628
Snöröjning/sandning	20 515	10 719
Serviceavtal	5 882	0
Förbrukningsmaterial	3 937	2 310
Summa	111 920	108 087

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 516
Trapphus/port/entr	0	72 000
Dörrar och lås/porttele	1 443	0
Ventilation	1 732	0
Summa	3 175	75 516

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	1 017
Summa	0	1 017

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	29 771	32 994
Uppvärmning	222 705	235 498
Vatten	54 561	75 551
Sophämtning/renhållning	57 573	31 041
Summa	364 610	375 084

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 921	28 344
Tomträttsavgäld	92 576	69 432
Kabel-TV	48 586	33 043
Fastighetsskatt	51 528	49 288
Summa	236 611	180 107

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 304	2 501
Inkassokostnader	180	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	54 532	53 001
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	1 164	13 164
Konsultkostnader	0	23 850
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	77 528	98 186

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57 500	41 767
Revisionsarvode arvoderad	0	5 000
Övriga arvoden	0	11 850
Arbetsgivaravgifter	18 063	17 470
Summa	75 563	76 087

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	136 230	123 180
Dröjsmålsränta	72	0
Summa	136 302	123 180

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 210 917	12 210 917
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 210 917	12 210 917
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 517 628	-3 254 598
Årets avskrivning	-263 052	-263 030
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 780 680	-3 517 628
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 430 237	8 693 289
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 868 000	17 868 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	32 468 000	32 468 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 241	41 971
Klientmedel	0	313 296
Övriga kortfristiga fordringar	6 870	0
Transaktionskonto	175 289	0
Borgo räntekonto	383 724	366 021
Summa	609 124	721 288

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	500	23 144
Förutbet försäkr premier	14 847	14 217
Förutbet kabel-TV	12 764	12 139
Summa	28 111	49 500

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
HB Lux Ränta/SSF Swedish Short Term Assets	179 661	140 760	140 760
Summa	179 661	140 760	140 760

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-04-28	1,69 %	951 694	1 011 380
SEB	2026-04-28	3,14 %	1 110 568	1 178 560
SEB	2024-09-28	1,16 %	1 263 500	1 301 500
SEB	2024-05-28	3,34 %	1 277 275	1 310 375
SEB	2024-07-28	1,20 %	1 214 850	1 254 690
SEB	2025-10-28	5,53 %	272 000	274 000
Summa			6 089 887	6 621 342
Varav kortfristig del			3 890 969	814 453

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 858 467 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	32 774	32 208
Uppl kostn räntor	1 879	1 754
Uppl kostn vatten	6 006	15 980
Förutbet hyror/avgifter	117 894	110 025
Summa	158 553	159 967

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 815 000	10 815 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Alexander Niessner
Styrelseledamot

Henrik Ahlbom Persson
Ordförande

Joel Eriksson
Styrelseledamot

Sofia Sundberg
Styrelseledamot

Anders Oskar Vestin
Styrelseledamot

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

Frida Nathalie Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 10:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.06.2024 08:36

DOCUMENT ID:

SJtb84nVC

ENVELOPE ID:

HJbdWUV2V0-SJtb84nVC

DOCUMENT NAME:

Brf Cymbalen nr 1, 757200-3916 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA SUNDBERG Sofiasundbeerg@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 08:47 04.06.2024 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/20) IP: 94.254.110.4
2. JOEL ERIKSSON joel.tobias.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 08:57 04.06.2024 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/11) IP: 62.88.128.116
3. Lars Henrik Ahlbom Persson henrik.ahlbom.persson@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 09:20 04.06.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/24) IP: 94.191.152.45
4. OSKAR VESTIN oskarvestin@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 16:59 04.06.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/05) IP: 78.82.53.177
5. Alexander Niessner alex.niessner77@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2024 11:41 05.06.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/17) IP: 94.191.137.234
6. FRIDA JOHANSSON fridis200@hotmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 10:05 10.06.2024 22:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/31) IP: 172.226.49.17

* 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 Cymbalen nr 1 i Göteborg. Org.nr 757200-3916.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Cymbalen nr 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen, inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision, ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

Revisionsberättelse har lämnats vid datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Frida Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.06.2024 15:41

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 12.06.2024 15:23

DOCUMENT ID:
B1DPWXwBA

ENVELOPE ID:
S18DWmwHR-B1DPWXwBA

DOCUMENT NAME:
RB Cymbalen.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA JOHANSSON	 Signed	12.06.2024 15:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/01/31)
fridis200@hotmail.com	Authenticated	12.06.2024 15:40	Low	IP: 172.226.48.74

* 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