



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bogsprötet

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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-24 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
Lindholmen 35:3	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013

Värdeåret är 2013

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 075 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 3135 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Lundqvist	Ordförande
Mathilda Gärdesmed	Styrelseledamot - Avgått under verksamhetsåret
Rosita Roman	Styrelseledamot
Lars Hallberg	Styrelseledamot
Ludvig Börjesson	Styrelseledamot
Gunnel Malm	Suppleant
Edison Lattes	Suppleant

Valberedning

Dick Henriksson

Barbro Thunberg

Firmateckning

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

Revisorer

Adnin Ali	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Tommy Eriksson	Internrevisor	
Carin Engdahl	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 - 2024	●	Solcellsanläggning
2023	●	Laddstationer i garage

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Webbhotell	Loopia
Vatten & avlopp	Göteborgs Stad - Kretslopp och vatten
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Nätavtal	Göteborg Energi
Elavtal	Luleå energi
Avläsning el & vatten	KTC
Hisservice	Kone
Hissbesiktning	Kiwa
Fastighetsförsäkring	Proinova
Bredband & TV	Telia
Fastighetskrediter	Nordea
Bygglov inglasning	Göteborgs Stad
Garageförsäkring GA 20	Trygg-Hansa
Förvaltningsavtal GA 19	SBC
LED-belysning	Miljöbelysning
Trädgårdsförvaltning	GUAB
Låsjour	Låsinvest
Hemsida	Brf Net
Ventilationservice	LH Vent Teknik

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sannegårdens Sopsug samfällighet, med en andel på 10.4%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensam sophantering via en gemensam sopsugsanläggning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och årets gjorda investeringar har utförts utan att nya lån har behövt tecknas.

Givet rådande ränteläge höjdes föreningens årsavgifter 2023-04-01 med 13%.

Styrelsen följer utvecklingen av ränteläget kontinuerligt. Enligt styrelsebeslut höjdes föreningens årsavgifter med 15% 2024-01-01.

Ingen ytterligare höjning är i dagsläget beslutad, men kan bli aktuell för att säkerställa att medel finns för avsättningar enligt föreningens långsiktiga underhållsplan.

Föreningens tre lån löpte ut under 2023 och har bibehållits hos Nordea.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 12%.

Övriga uppgifter

Under 2023 har föreningens samtliga 29 parkeringsplatser utrustats med laddstationer för elbilar.

Installation av solcellsanläggning har skett på taken av föreningens två byggnader. Anläggningen driftsattes i början av 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	20/21*	19/20
Nettoomsättning	2 984 768	2 601 356	3 798 570	2 515 709
Resultat efter fin. poster	-1 018 490	-838 365	-271 000	-288 283
Soliditet (%)	81	82	82	81
Yttre fond	2 911 774	2 644 774	2 270 768	1 891 463
Taxeringsvärde	119 711 000	119 711 000	107 846 000	107 846 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 105	9 149	9 196	9 918
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 931	8 974	9 020	9 728
Sparande per kvm totalyta, kr	30	129	445	258
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	80	103	75
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	54	73	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	32	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	156	208	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,97	-	-	-

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 246 594 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 78 404 kr. Som en åtgärd för att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 13%.

Vidare beslutade styrelsen att ytterligare höja avgifterna med 15% inför räkenskapsåret 2024. Höjningen trädde i kraft 2024-01-01. Ingen ytterligare höjning är i dagsläget beslutad, men kan bli aktuell för att säkerställa att medel finns för avsättningar enligt föreningens långsiktiga underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	129 730 000	-	-	129 730 000
Fond, yttre underhåll	2 644 774	-	267 000	2 911 774
Balanserat resultat	-3 618 510	-838 365	-267 000	-4 723 875
Årets resultat	-838 365	838 365	-1 018 490	-1 018 490
Eget kapital	127 917 899	0	-1 018 490	126 899 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 456 875
Årets resultat	-1 018 490
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-267 000
Totalt	-5 742 365

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	16 146
Balanseras i ny räkning	-5 726 219

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	2 984 768	2 601 356
Övriga rörelseintäkter	3	96 386	55 881
Summa rörelseintäkter		3 081 154	2 657 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 587 006	-1 620 474
Övriga externa kostnader	9	-318 389	-241 195
Personalkostnader	10	24 211	-196 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 096 894	-1 092 803
Summa rörelsekostnader		-2 978 078	-3 151 327
RÖRELSERESULTAT		103 076	-494 091
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 851	4 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 142 417	-349 174
Summa finansiella poster		-1 121 566	-344 275
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 018 490	-838 365
ÅRETS RESULTAT		-1 018 490	-838 365

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	153 161 583	154 254 387
Maskiner och inventarier	13	241 295	0
Pågående projekt		1 205 768	0
Summa materiella anläggningstillgångar		154 608 646	154 254 387
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 608 646	154 254 387
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 521	24 782
Övriga fordringar	15	1 173 978	2 561 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	55 775	15 469
Summa kortfristiga fordringar		1 242 274	2 601 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		243	236
Summa kassa och bank		243	236
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 242 517	2 601 833
SUMMA TILLGÅNGAR		155 851 163	156 856 220

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 730 000	129 730 000
Fond för yttre underhåll		2 911 774	2 644 774
Summa bundet eget kapital		132 641 774	132 374 774
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 723 875	-3 618 510
Årets resultat		-1 018 490	-838 365
Summa fritt eget kapital		-5 742 366	-4 456 875
SUMMA EGET KAPITAL		126 899 408	127 917 899
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	27 997 857	28 133 473
Leverantörsskulder		199 707	209 032
Skatteskulder		74 220	37 110
Övriga kortfristiga skulder		27 320	4 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	652 651	553 946
Summa kortfristiga skulder		28 951 755	28 938 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 851 163	156 856 220

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	103 076	-494 091
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 096 894	1 092 803
	1 199 970	598 712
Erhållen ränta	20 851	4 899
Erlagd ränta	-997 721	-275 717
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 100	327 895
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-439 490	-6 963
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 354	180 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-212 036	501 626
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 451 153	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 451 153	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-135 616	-145 616
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 616	-145 616
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 798 805	356 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 550 841	2 194 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	752 036	2 550 841

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bogsprötet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Installationer, 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 092 344	1 906 440
Hysesintäkter lokaler, moms	80 712	109 924
Hysesintäkter garage	401 200	343 000
Deb. fastighetsskatt, moms	37 116	0
Kallvatten	0	24 942
Kallvatten, moms	37 750	5 524
Varmvatten	0	49 973
Varmvatten, moms	68 536	9 718
El, moms	233 400	125 603
Elintäkter laddstolpe moms	6 147	0
Övriga intäkter	500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	20 000	14 400
Pantsättningsavgift	2 625	11 834
Överlåtelseavgift	3 939	0
Administrativ avgift	500	0
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 984 768	2 601 356

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	53 909
Elstöd	94 079	0
Övriga intäkter	2 307	1 972
Summa	96 386	55 881

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	105 537	91 980
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 816	8 171
Fastighetsskötsel gård enl avtal	107 450	93 629
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 663	8 347
Städning enligt avtal	63 156	50 150
Städning utöver avtal	5 727	34 939
Hissbesiktning	3 472	5 795
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 406	0
Brandskydd	0	1 000
Gårdkostnader	0	3 045
Gemensamma utrymmen	5 680	15 021
Snöröjning/sandning	29 530	12 065
Serviceavtal	87 737	80 259
Förbrukningsmaterial	0	3 675
Summa	466 175	408 075

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	4 188
Installationer	31 441	0
Tvättstuga	2 454	1 838
Trapphus/port/entr	0	45 966
Soppantering/återvinning	2 851	0
Dörrar och lås/porttele	43 575	3 069
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 452
VVS	1 270	15 205
Värmeanläggning/undercentral	0	15 952
Ventilation	7 093	10 052
Elinstallationer	8 288	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 785
Hissar	18 990	0
Fasader	0	10 821
Fönster	0	4 264
Balkonger/altaner	10 782	0
Mark/gård/utemiljö	0	70 865
Garage/parkering	0	58 843
Vattenskada	39 542	0
Skador/klotter/skadegörelse	28 383	1 569
Summa	194 668	259 869

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	16 146	149 171
Summa	16 146	149 171

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	281 515	250 578
Uppvärmning	186 782	168 069
Vatten	73 823	70 241
Sophämtning/renhållning	79 128	30 566
Summa	621 248	519 454

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Garage/parkering	25 637	0
Fastighetsförsäkringar	93 013	88 681
Bredband	133 008	128 197
Samfällighetsavgifter	0	29 916
Fastighetsskatt	37 110	37 110
Summa	288 768	283 904

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 849
Tele- och datakommunikation	23 106	1 151
Inkassokostnader	463	2 493
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Övriga förluster	4 900	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 410	21 788
Fritids och trivselkostnader	7 618	0
Föreningskostnader	25 887	11 318
Förvaltningsarvode enl avtal	117 024	160 409
Överlåtelsekostnad	5 252	0
Pantsättningskostnad	3 150	0
Administration	964	20 279
Konsultkostnader	107 616	19 908
Summa	318 389	241 195

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-5 752	136 885
Revisionsarvode arvoderad	-528	4 471
Övriga arvoden	-5 247	14 385
Arbetsgivaravgifter	-12 684	41 114
Summa	-24 211	196 855

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 106 996	349 154
Dröjsmålsränta	35 410	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	11	20
Summa	1 142 417	349 174

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 663 000	163 663 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 663 000	163 663 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 408 613	-8 315 810
Årets avskrivning	-1 092 804	-1 092 803
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 501 417	-9 408 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 161 583	154 254 387
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 423 000	81 423 000
Taxeringsvärde mark	38 288 000	38 288 000
Summa	119 711 000	119 711 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	245 385	0
Utgående anskaffningsvärde	245 385	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 090	0
Utgående avskrivning	-4 090	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	241 295	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 451 153	0
Färdigställt under året	-245 385	0
Vid årets slut	1 205 768	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	76 545	10 741
Momsavräkning	5 447	0
Klientmedel	0	1 045 711
Övriga kortfristiga fordringar	340 194	0
Transaktionskonto	517 613	0
Borgo räntekonto	234 179	1 504 894
Summa	1 173 978	2 561 346

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	15 469
Upplupna intäkter	55 775	0
Summa	55 775	15 469

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-02-07	4,59 %	9 154 349	9 179 965
Nordea	2024-02-07	4,59 %	9 755 720	9 835 720
Nordea	2024-04-04	4,52 %	9 087 788	9 117 788
Summa			27 997 857	28 133 473
Varav kortfristig del			27 997 857	28 133 473

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 269 777 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	234 068	89 372
Uppl kostnad arvoden	128 030	198 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	40 227	62 463
Förutbet hyror/avgifter	250 326	203 311
Summa	652 651	553 946

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

33 933 000

2022-12-31

33 933 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Solcellsanläggningen driftsattes i början av 2024. Föreningens lån upphandlas under första halvåret 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Björn Lundqvist
Ordförande

Lars Hallberg
Styrelseledamot

Ludvig Börjesson
Styrelseledamot

Rosita Roman
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

Tommy Eriksson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 21:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 20.05.2024 10:51

DOCUMENT ID:
ByEa7kc_mR

ENVELOPE ID:
S1amkqOmA-ByEa7kc_mR

DOCUMENT NAME:
Brf Bogsprötet, 769622-4091 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG BÖRJESSON kassor@brfbogsprotet.se	Signed Authenticated	20.05.2024 11:47 20.05.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/27) IP: 192.157.9.163
2. LARS HALLBERG paskyns@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:54 20.05.2024 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/15) IP: 77.218.225.226
3. BJÖRN LUNDQVIST brfbogsprotet@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 12:23 20.05.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/10) IP: 95.193.134.3
4. Dagmar Rosita Roman sekreterare@brfbogsprotet.se	Signed Authenticated	20.05.2024 14:23 20.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/16) IP: 78.70.216.3
5. TOMMY ERIKSSON toer_gbg@telia.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:48 20.05.2024 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/18) IP: 78.70.254.148
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	20.05.2024 21:07 20.05.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

* 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 Bogsprötet , org.nr. 769622-4091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bogsprötet 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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 ersättningskyldighet 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkning

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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Tommy Eriksson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 21:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 20.05.2024 10:51

DOCUMENT ID:
Hyva7kc_XR

ENVELOPE ID:
rkgpQ1c_mC-Hyva7kc_XR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse digitalt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY ERIKSSON toer_gbg@telia.com	Signed	20.05.2024 15:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/05/18)
	Authenticated	20.05.2024 15:49	Low	IP: 78.70.254.148
2. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed	20.05.2024 21:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)
	Authenticated	20.05.2024 20:45	Low	IP: 52.166.4.227

* 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