



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rexhällan i Kungälv

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-27 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
SADELMAKAREN 11	1984	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 2 flerbostadshus och 25 radhus.

Värdeåret är 1985

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 72 bostadsrätter om totalt 6 995 kvm och 1 lokal om 1 520 kvm.

Byggnadernas totalyta är 8515 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Hansson	Ordförande
Bengt Ekelund	Suppelant
Lars Dan Jerker Landin	Vicevärd
Anita Lundberg	Styrelseledamot
Ingvor Gunnarsson	Styrelseledamot
Lars Håkan Altergård	Styrelseledamot
Lars Lindau	Styrelseledamot
Siv Ligovic	Suppleant

Valberedning

Göran Falk
Mikael Hjörnhede

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen 2 i förening

Revisorer

Jörgen Nilsson	Auktoriserad revisor	KPMG
Maria Steen	Förtroendevald revisor	Avgått under året

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Garage städning och mögel sanering i garage
Byte av ventilation i ÅV-rum samt cykelrum
Byte av fönster, balkongdörrar och balkar i radhus 28 - 50
Filterbyten i ventilations aggregat i samtliga lägenheter
Invändig och utvändig målning samt byte av fönster i föreningsgården.
Fällning och gallring av skog inom fastighetens utomhusområde.
- 2022** ● Installation av 40 st laddboxar i garaget
Installation av brandvarningssystem i garaget

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av fönster och balkongdörrar i radhus 2 - 26

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Föreningen och PCN
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning	Waldmarks
Fjärrvärme och el	Kungälv Energi
Fastighetsstädning	Bohus Städ
Skötsel av utomhusmiljö	Hartill
Hyra av parkeringsyta	Stiftelsen Kungälvsbostäder
Individuell vattendebitering	Techem AB
Styrning av värmeförbrukning	Enreduce AB
Bredband, telefon samt Tv	Tele 2
Underhållsplan	Sustend
Service hiss och garageport	Kone
Passagesystemet	Länsalarm
Laddboxar för elbilar	Energi och design
Ventilationsaggregat	Provent
Sophantering	Renova
Försäkringar anställda	Fora
Fönsterbyten	Byggprojekt i Uddevalla
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 3 %, utökning av lån med 2 milj.

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

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare till NABO fr o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 117 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 540 141	5 550 966	5 331 477	5 099 438
Resultat efter fin. poster	-2 570 205	1 139 738	-107 436	-933 996
Soliditet (%)	8	14	11	11
Yttre fond	1 711 803	955 760	-886 000	-1 506 934
Taxeringsvärde	95 576 000	95 576 000	88 602 000	88 602 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 430	5 212	-5 270	-5 329
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 441	4 263	-4 310	-4 358
Sparande per kvm totalyta, kr	97	260	268	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	30	16	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	54	61	45
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	36	39	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	126	121	116	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,18	-	-	-

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 vatten (totalt 209 537 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vår förlust beror på kraftigt höjda räntekostnader, hög kostnad för planerad underhåll och reparationer. Vi har höjt vår avgift med 5% för 2024. Vi går genom våra leverantörer och ser vad vi kan göra för att få ned kostnaderna samt är noga med att inte dra på oss onödiga kostnader. Eventuellt får även planerade stora underhåll skjutas fram något år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 376 273	-	61 250	2 437 523
Upplåtelseavgifter	3 619 995	-	-	3 619 995
Fond, yttre underhåll	955 760	-199 717	955 760	1 711 803
Kapitaltillskott	317 000	-	-	317 000
Balanserat resultat	-2 407 423	1 339 455	-955 760	-2 023 727
Årets resultat	1 139 738	-1 139 738	-2 570 205	-2 570 205
Eget kapital	6 001 344	0	-2 508 955	3 492 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 067 968
Årets resultat	-2 570 205
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-955 760
Totalt	-4 593 932

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 711 803
Balanseras i ny räkning	-2 882 129

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	5 540 141	5 550 966
Övriga rörelseintäkter	3	99 637	25 601
Summa rörelseintäkter		5 639 778	5 576 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 408 122	-2 366 061
Övriga externa kostnader	9	-210 574	-220 742
Personalkostnader	10	-384 606	-389 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 755	-963 096
Summa rörelsekostnader		-6 954 057	-3 939 799
RÖRELSERESULTAT		-1 314 280	1 636 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 885	8 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 316 810	-505 957
Summa finansiella poster		-1 255 925	-497 029
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 570 205	1 139 738
ÅRETS RESULTAT		-2 570 205	1 139 738

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	38 489 279	39 409 377
Maskiner och inventarier	13	471 572	3 629
Pågående projekt		0	967 500
Summa materiella anläggningstillgångar		38 960 850	40 380 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 960 850	40 380 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 444	23 167
Övriga fordringar	15	1 209 627	1 742 254
Summa kortfristiga fordringar		1 226 071	1 765 422
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 402 807	955 835
Summa kassa och bank		2 402 807	955 835
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 628 878	2 721 257
SUMMA TILLGÅNGAR		42 589 728	43 101 762

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 313 268	6 313 268
Fond för yttre underhåll		1 711 803	955 760
Kapitaltillskott		61 250	0
Summa bundet eget kapital		8 086 321	7 269 028
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 023 727	-2 407 423
Årets resultat		-2 570 205	1 139 738
Summa fritt eget kapital		-4 593 932	-1 267 684
SUMMA EGET KAPITAL		3 492 389	6 001 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 423 946	14 197 380
Summa långfristiga skulder		6 423 946	14 197 380
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	31 388 371	22 098 496
Leverantörsskulder		532 017	242 571
Skatteskulder		31 560	19 344
Övriga kortfristiga skulder		43 297	10 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	678 148	532 253
Summa kortfristiga skulder		32 673 393	22 903 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 589 728	43 101 762

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 314 280	1 636 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	950 755	963 096
Omklassificering	468 900	0
	105 375	2 599 863
Erhållen ränta	60 885	8 927
Erlagd ränta	-1 202 134	-462 961
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 035 874	2 145 830
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	510 591	-60 560
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-102 536	57 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-627 819	2 143 034
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-967 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-967 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	61 250	317 000
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-483 559	-403 419
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 577 691	-86 419
ÅRETS KASSAFLÖDE	949 872	1 089 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 617 732	1 528 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 567 604	2 617 732

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 10,73 %
Byggnad	1,25 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 034 955	4 892 383
Hysesintäkter bostäder	41 316	41 313
Hysesintäkter p-plats	172 975	216 999
Hysesintäkter förråd	11 280	11 205
Bredband	24 336	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-500	0
Varmvatten	0	286 929
Varmvatten, moms	210 693	65 573
Elintäkter laddstolpe moms	42 021	21 892
Tvättstugeavgifter	0	1 545
Gemensamhetslokal	605	4 200
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	2 100	8 936
Öres- och kronutjämning	-0	-9
Summa	5 540 141	5 550 966

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	45 656	0
Övriga intäkter	43 025	14 694
Återbäring försäkringsbolag	10 956	10 907
Summa	99 637	25 601

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	951	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 881	1 142
Fastighetsskötsel gård enl avtal	105 625	77 100
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	42 460	32 841
Larm och bevakning	5 162	8 481
Städning enligt avtal	72 540	74 629
Städning utöver avtal	0	24 875
Hissbesiktning	4 026	3 806
Brandskydd	6 724	3 544
Myndighetstillsyn	22 500	0
Gårdkostnader	9 980	1 923
Gemensamma utrymmen	1 059	8 073
Garage/parkering	700	0
Snöröjning/sandning	119 756	56 155
Serviceavtal	63 374	53 126
Förbrukningsmaterial	33 659	38 610
Summa	497 397	384 304

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	21 044	0
Hyseslokaler	38 750	0
Dörrar och lås/porttele	35 770	5 044
Övriga gemensamma utrymmen	17 260	0
VVS	10 451	19 278
Ventilation	114 740	10 357
Elinstallationer	25 665	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	17 571	0
Hissar	23 518	6 750
Tak	29 975	0
Mark/gård/utemiljö	53 560	0
Garage/parkering	86 875	0
Skador/klotter/skadegörelse	13 438	4 205
Summa	488 617	45 634

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 899 554	0
Installationer	82 150	84 938
Lokaler	100 625	0
Entr/trapphus	0	8 763
Ventilation	0	96 016
Tak	444 338	0
Garage/parkering	0	10 000
Summa	2 526 667	199 717

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	208 125	254 844
Uppvärmning	499 597	463 179
Vatten	368 248	310 454
Sophämtning/renhållning	138 201	128 533
Summa	1 214 171	1 157 010

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	137 085	113 488
Markhyra/vägavgift/avgälder	105 752	99 200
Kabel-TV	109 502	49 592
Bredband	5 232	7 032
Fastighetsskatt	323 698	310 083
Summa	681 269	579 395

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 876
Tele- och datakommunikation	20 218	30 399
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	26 750	24 250
Styrelseomkostnader	0	792
Fritids och trivselkostnader	3 804	4 928
Föreningskostnader	10 869	8 235
Förvaltningsarvode enl avtal	100 148	97 333
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	12 837	10 015
Administration	6 529	22 206
Konsultkostnader	12 675	13 838
Bostadsrätterna Sverige	6 750	6 750
Övriga externa kostnader avdragsgillt	1 000	0
Summa	210 574	220 742

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Anställda under året

Föreningen har haft 2 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 316 810	505 561
Övriga räntekostnader	0	396
Summa	1 316 810	505 957

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 747 547	60 747 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 747 547	60 747 547
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 338 171	-20 376 644
Årets avskrivning	-920 098	-961 527
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 258 269	-21 338 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 489 279	39 409 377
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>774 000</i>	<i>774 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 276 000	70 276 000
Taxeringsvärde mark	25 300 000	25 300 000
Summa	95 576 000	95 576 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 689	15 689
Inköp	498 600	0
Utgående anskaffningsvärde	514 289	15 689
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 060	-10 492
Avskrivningar	-30 657	-1 569
Utgående avskrivning	-42 717	-12 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	471 572	3 629

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	967 500	0
Anskaffningar under året	0	967 500
Färdigställt under året	967 500	0
Vid årets slut	0	967 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 307	36 989
Momsavräkning	17 523	43 368
Klientmedel	0	773 007
Transaktionskonto	338 022	0
Borgo räntekonto	826 776	888 891
Summa	1 209 627	1 742 254

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-01-10	1,02 %	7 744 676	7 800 000
SBAB	2024-05-10	5,09 %	6 967 937	6 967 937
SBAB	2024-01-17	5,06 %	7 400 000	7 744 676
SBAB	2024-05-10	5,09 %	2 718 561	2 718 561
SBAB	2024-02-19	5,12 %	4 542 818	4 611 998
SBAB	2025-09-10	4,19 %	6 438 325	6 452 704
SBAB	2024-06-03	5,01 %	2 000 000	0
Summa			37 812 317	36 295 876
Varav kortfristig del			31 388 371	22 098 496

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 279 222 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 kostn räntor	207 179	92 503
Uppl kostnad arvoden	2 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	628	0
Förutbet hyror/avgifter	468 341	439 750
Summa	678 148	532 253

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 843 000	55 843 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgiften med 5 %, 2024-01-01. Byte av balkongdörrar och fönster i radhus 2 - 26.

Underskrifter

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

Kungälv

Anita Lundberg
Styrelseledamot

Ingvor Gunnarsson
Styrelseledamot

Lars Håkan Altergård
Styrelseledamot

Lars Lindau
Styrelseledamot

Ulf Hansson
Ordförande

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

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 16:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 10:59

DOCUMENT ID:

H1jdGJq70

ENVELOPE ID:

rkZcOM15mR-H1jdGJq70

DOCUMENT NAME:

Brf Rexhällan i Kungälv, 716408-6915 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anita Lundberg anita.lundberg54@icloud.com	Signed Authenticated	21.05.2024 11:06 21.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/26) IP: 188.150.116.131
2. SVEA INGVIOR MARGARETA GUNN ARSSON sim.gu@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 11:11 21.05.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/02) IP: 188.150.128.57
3. ULF HANSSON ulf.h.i.hansson@hotmail.se	Signed Authenticated	21.05.2024 11:50 21.05.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/24) IP: 212.214.153.186
4. LARS HÅKAN ALTEGÅRD l.altergard@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:25 21.05.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/29) IP: 212.247.66.99
5. LARS LINDAU lillen.lindau@outlook.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:48 21.05.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/02) IP: 188.150.122.242
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 16:52 21.05.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 195.84.56.2

* 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 Rexhällan i Kungälv, org. nr 716408-6915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rexhällan i Kungälv för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Göteborg

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 16:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 10:59

DOCUMENT ID:

B1fqOMJ97C

ENVELOPE ID:

HJxqOfk5mR-B1fqOMJ97C

DOCUMENT NAME:

Brf Rexhällan i Kungälv 2023 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 16:52 21.05.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 195.84.56.2

* 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