

Årsredovisning 2023

Brf Plåtbockaren

757201-9011



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Plåtbockaren

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 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
Föreningen äger genom tomträttsupplåtelse fastigheten Kålltorp 87:3 i Göteborgs Kommun. Föreningen har 42 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal.	1950	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 171 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 2505 kvm.

Styrelsens sammansättning

Afra Noubarzadeh	Ordförande
Hanna Lundkvist	Styrelseledamot
Carl Arenbo Larsson	Styrelseledamot
Fredrik Nilsson	Styrelseledamot
Martin Peterait Bengtsson	Styrelseledamot
Ellen Nyqvist	Suppleant

Valberedning

Anna Björklund
Peter Larsson

Revisorer

Susanne Andersson	Revisor
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-21. Beslut om motion konvertering råvind.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Ren Miljö

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån på ca 8,45 mnkr har i början på året bundits om på tre år med en årlig amortering på 200 tkr.

Föreningens lån på ca 1,9 mnkr löpte ut i november och lades ihop med föreningens rörliga lån på ca 500 tkr. Dvs fortsatt rörligt lån om 2,4 mnkr.

Extra stämma utfördes på hösten för fortsatt beslut från årsstämman gällande försäljning av råvind. Försäljning och byggnation planeras 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Under 2023 har föreningen ansökt om elstöd och fått det beviljat om 10 193 kr.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av avtal med löpande leverantörer som föreningen anlitar har skett under året.

Övriga uppgifter

Fortsatt hantering av försäkringsärendet från 2023 för vattenskada i badrum i en lägenhet. Ärendet har hanterats via bostadsrättsföreningens försäkringsbolaget IF för de delar som ålades föreningen.

Mindre åtgärder enligt underhållsplanen har utförts under året såsom att det gamla duschutrymmet är borttaget och fasadvätt är utförd. Arbetet med översyn av OVK har pågått under året med inventering av behov av åtgärder i lägenheter och vidare åtgärder planeras 2024. Besiktning av taksäkerhet är beställd och flyttad till 2024 pga väder.

Övriga arbeten som utförts under året är mindre åtgärder såsom t.ex. lagning av trasigt källarfönster, byte av belysning ur funktion samt reparation av torktumlare.

Föreningen har under året genomfört två städdagar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 182 307	2 011 328	2 020 613	1 966 523
Resultat efter fin. poster	198 332	-2 092 695	-51 875	435 613
Soliditet (%)	9	7	19	17
Yttre fond	1 610 085	3 242 792	2 583 000	2 583 000
Taxeringsvärde	53 210 000	53 210 000	50 095 000	50 095 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	945	870	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 134	6 258	5 650	5 944
Skuldsättning per kvm totalyta	5 419	5 871	5 116	5 367
Sparande per kvm totalyta	173	222	102	258
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	101	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	45	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	157	171	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	1,33	1,11	1,24
Räntekänslighet (%)	6,61	7,33	-	-

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.

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	448 849	-	-400 001	48 848
Upplåtelseavgifter	1 347 402	-	400 000	1 747 402
Fond, yttre underhåll	3 242 792	-	-1 632 707	1 610 085
Reservfond	90 000	-	-	90 000
Balanserat resultat	-1 868 691	-2 092 695	1 632 707	-2 328 679
Årets resultat	-2 092 695	2 092 695	198 333	198 333
Eget kapital	1 167 657	0	198 332	1 365 989

De 400 000 kr gällande insatser är en korrigerig av upplåtelseavgift från 2015.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 328 679
Årets resultat	198 333
Totalt	-2 130 346

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	750 000
Balanseras i ny räkning	-2 880 346
	-2 130 346

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	2 182 307	2 011 328
Övriga rörelseintäkter	3	37 584	-3
Summa rörelseintäkter		2 219 891	2 011 325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 245 553	-3 511 353
Övriga externa kostnader	9	-102 855	-112 688
Personalkostnader	10	-68 994	-64 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 612	-234 612
Summa rörelsekostnader		-1 652 013	-3 922 871
RÖRELSERESULTAT		567 878	-1 911 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 761	1 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-377 306	-182 897
Summa finansiella poster		-369 545	-181 149
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		198 333	-2 092 695
ÅRETS RESULTAT		198 333	-2 092 695

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 881 467	14 104 883
Markanläggningar	13	426 757	436 921
Maskiner och inventarier	14	22 691	23 723
Summa materiella anläggningstillgångar		14 330 915	14 565 527
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 330 915	14 565 527
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 669	15 807
Övriga fordringar	15	1 037 815	882 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	112 794	109 584
Summa kortfristiga fordringar		1 159 278	1 007 919
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 229	0
Summa kassa och bank		1 229	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 160 507	1 007 919
SUMMA TILLGÅNGAR		15 491 423	15 573 446

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 796 250	1 796 251
Uppskrivningsfond		90 000	90 000
Fond för yttre underhåll		1 610 085	3 242 792
Summa bundet eget kapital		3 496 335	5 129 043
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 328 679	-1 868 691
Årets resultat		198 333	-2 092 695
Summa fritt eget kapital		-2 130 346	-3 961 386
SUMMA EGET KAPITAL		1 365 989	1 167 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 000 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		11 000 000	2 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 575 000	11 000 000
Leverantörsskulder		134 656	135 129
Skatteskulder		6 620	5 508
Övriga kortfristiga skulder		62 275	62 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	346 883	352 877
Summa kortfristiga skulder		3 125 434	11 555 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 491 423	15 573 446

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	567 878	-1 911 546
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 612	234 612
	802 490	-1 676 934
Erhållen ränta	7 761	1 748
Erlagd ränta	-374 168	-166 037
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	436 083	-1 841 223
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 337	11 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 493	-17 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	431 927	-1 847 442
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-1	0
Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av lån	-275 000	-2 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-275 001	200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	156 926	-1 647 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	876 496	2 523 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 033 421	876 496

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Plåtbockaren 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.

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	3,33 %
Markanläggningar	2 %
Byggnad	1,2 - 3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2 052 576	1 887 888
Hysesintäkter, lokaler	22 800	22 800
Hysesintäkter, p-platser	105 160	98 939
Övriga intäkter	1 771	1 701
Summa	2 182 307	2 011 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	10 193	0
Försäkringsersättning	27 393	0
Summa	37 584	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	7 500
Städning	56 070	53 310
Besiktning och service	5 462	31 406
Trädgårdsarbete	38 124	20 470
Övrigt	19 433	0
Snöskottning	23 457	10 181
Summa	142 545	122 867

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Försäkringsskador	67 393	0
Tvättstuga	4 819	4 284
Soprum/miljöanläggning	7 820	0
Dörrar och lås/porttele	4 353	24 411
Övriga gemensamma utrymmen	1 026	0
VA	14 534	0
El	5 537	488
Tak	13 680	0
Fasader	22 500	0
Fönster	30 121	0
Summa	171 782	29 183

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	2 382 707
Summa	0	2 382 707

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	40 825	59 277
Uppvärmning	245 742	237 862
Vatten	106 555	107 178
Sophämtning	28 886	26 481
Summa	422 008	430 798

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	94 122	91 918
Tomträttsavgälder	268 500	268 500
Bredband	0	76 075
Bredband/Kabeltv	75 758	39 949
Fastighetsskatt	70 838	69 357
Summa	509 218	545 799

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 598	2 328
Övriga förvaltningskostnader	11 708	12 182
Juridiska kostnader	2 363	4 313
Revisionsarvoden	19 750	31 375
Ekonomisk förvaltning	65 436	62 491
Summa	102 855	112 688

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	49 000
Sociala avgifter	16 494	15 218
Summa	68 994	64 218

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	377 304	182 752
Övriga räntekostnader	2	145
Summa	377 306	182 897

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 357 931	18 357 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 357 931	18 357 931
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 253 047	-4 029 631
Årets avskrivning	-223 416	-223 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 476 463	-4 253 047
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 881 467	14 104 883
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 210 000	24 210 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	53 210 000	53 210 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	508 063	508 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	508 063	508 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-71 142	-60 978
Årets avskrivning	-10 164	-10 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-81 306	-71 142
Utgående restvärde enligt plan	426 757	436 921

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 145	156 145
Utgående anskaffningsvärde	156 145	156 145
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-132 422	-131 390
Avskrivningar	-1 032	-1 032
Utgående avskrivning	-133 454	-132 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 691	23 723

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 623	6 032
Nabo Klientmedelskonto	502 802	483 754
Borgo	529 391	392 742
Summa	1 037 815	882 528

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 500	1 460
Försäkringspremier	20 102	18 674
Tomträtt	67 125	67 125
Bredband	0	5 966
Förvaltning	18 067	16 359
Summa	112 794	109 584

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-02-25	3,60 %	8 350 000	8 450 000
Swedbank	2026-11-25	1,01 %	2 850 000	2 950 000
Swedbank				1 950 000
Swedbank	2023-02-28	3,06 %		500 000
Swedbank	2024-03-28	4,66 %	2 375 000	
Summa			13 575 000	13 850 000
Varav kortfristig del			2 575 000	11 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 575 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 496	6 904
El	4 452	8 574
Uppvärmning	35 180	35 564
Vatten	8 898	8 716
Löner	48 300	48 300
Sociala avgifter	15 000	15 000
Utgiftsräntor	28 409	25 271
Förutbetalda avgifter/hyror	185 148	185 548
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	346 883	352 877

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 225 000	16 225 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om avgiftshöjning för 2024 på 3% som kommer börja gälla från februari 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Afra Noubarzadeh
Ordförande

Carl Arenbo Larsson
Styrelseledamot

Fredrik Nilsson
Styrelseledamot

Hanna Lundkvist
Styrelseledamot

Martin Peterait Bengtsson
Styrelseledamot

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

Borevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 05:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 09:23

DOCUMENT ID:

HJQ0ZzySZA

ENVELOPE ID:

BkaWGJBW0-HJQ0ZzySZA

DOCUMENT NAME:

Brf Plåtbockaren, 757201-9011 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Afra Noubarzadeh afra.noubarzadeh@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 09:44 23.04.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/13) IP: 94.234.101.198
2. CARL ARENBO LARSSON carl.arenbolarsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:32 23.04.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/29) IP: 213.164.216.173
3. MARTIN PETERAIT BENGTTSSON martin.j.bengtsson@afry.com	Signed Authenticated	23.04.2024 12:35 23.04.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/22) IP: 194.103.247.33
4. Fredrik Roland Stefan Nilsson fredriknilsson313@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 12:50 23.04.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/15) IP: 192.71.14.208
5. HANNA LUNDKVIST hanna.lundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:36 23.04.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/31) IP: 78.77.198.148
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	24.04.2024 05:54 24.04.2024 05:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.93.242.102

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren, org.nr. 757201-9011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren för räkenskapsåret 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.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 05:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 09:23

DOCUMENT ID:

HJWR-M1BZA

ENVELOPE ID:

H1bpZf1H-C-HJWR-M1BZA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Plåtbockaren 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	Signed	24.04.2024 05:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	24.04.2024 05:54	Low	IP: 20.93.242.102

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed