

# Årsredovisning 2023

Brf Radiovågen

769622-3556



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Radiovågen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-11-19.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Järnbrott 137:3	2012	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 5 322 kvm. Byggnadernas totalyta är 6100 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per-Axel Nordstedt	Ordförande
Carl Rigo Andersson	Styrelseledamot
Erik Johannes Weiman	Styrelseledamot
Joachim Corsman	Styrelseledamot
Susanne Frisk	Styrelseledamot
Cosima Ottosson	Suppleant
Gunilla Jarlstedt	Suppleant

### Valberedning

Carina Nyberg, Kelima Rekanovic

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

## Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Auktoriserad revisor

Kjell Eriksson

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

## Planerade underhåll

**2024** ● OVK samt rensning av ventilationskanaler

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice	Primär
Trädgårdsskötsel	Ren Miljö
Bredband och TV	Telia

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i G1, med en andel på 70%.

Samfälligheten förvaltar tillsammans med Brf Transistorn förvaltas gård, parkering, gårdshus, avloppsanläggning samt avfall och återvinning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes den 1/1 2023 genom att en 10% rabatt avskaffades.

Ett av föreningens lån lades om den 30/1 med tre års bindningstid. I samband med detta gjordes en extra amortering om 500 000 kr.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 013 362	2 753 254	2 771 302	2 780 720
Resultat efter fin. poster	-524 862	-455 712	-472 369	-211 403
Soliditet (%)	81	80	80	80
Yttre fond	2 477 473	2 158 173	1 838 873	1 519 573
Taxeringsvärde	172 243 000	172 243 000	135 998 000	135 998 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	510	461	455	459
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 740	6 886	7 079	7 131
Skuldsättning per kvm	5 880	6 005	6 173	6 218
Sparande per kvm	109	138	135	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	14	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	49	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	29	-	-
Energikostnad per kvm	93	92	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,52	0,66	0,70	0,94
Räntekänslighet	13,21	14,93	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 27 291 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Räntekostnaden har ju ökat med 300 000.- jämfört med 2022, dessutom har vi avsatt 500 000.- för amortering av lån i januari 2024.

Det är ett konstaterande som gör resultatet sämre men vi ser positivt på 2024 där vi justerat avgifterna. Dessutom har vi minskat driftskostnader i förhållande till 2022.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	118 742 884	-	-	118 742 884
Upplåtelseavgifter	39 581 116	-	-	39 581 116
Fond, yttre underhåll	2 158 173	-	319 300	2 477 473
Balanserat resultat	-6 476 771	-455 712	-319 300	-7 251 782
Årets resultat	-455 712	455 712	-524 862	-524 862
<b>Eget kapital</b>	<b>153 549 691</b>	<b>0</b>	<b>-524 862</b>	<b>153 024 829</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 251 782
Årets resultat	-524 862
<b>Totalt</b>	<b>-7 776 644</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	319 300
Balanseras i ny räkning	-8 095 944
	<b>-7 776 644</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 013 362	2 735 857
Övriga rörelseintäkter	3	3 122	17 397
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 016 484</b>	<b>2 753 254</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 589 832	-1 583 880
Övriga externa kostnader	8	-116 880	-108 651
Personalkostnader	9	-95 481	-78 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 192 704	-1 192 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 994 898</b>	<b>-2 963 894</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>21 587</b>	<b>-210 640</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 609	1 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-553 057	-246 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-546 449</b>	<b>-245 071</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-524 862</b>	<b>-455 712</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-524 862</b>	<b>-455 712</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	187 949 598	189 142 302
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>187 949 598</b>	<b>189 142 302</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>187 949 598</b>	<b>189 142 302</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		96 442	80 548
Övriga fordringar	13	684	18 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	109 395	131 817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>206 521</b>	<b>231 052</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 479 276	1 521 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 479 276</b>	<b>1 521 486</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 685 797</b>	<b>1 752 538</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>189 635 395</b>	<b>190 894 840</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		158 324 000	158 324 000
Fond för yttre underhåll		2 477 473	2 158 173
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>160 801 473</b>	<b>160 482 173</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 251 782	-6 476 771
Årets resultat		-524 862	-455 712
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 776 644</b>	<b>-6 932 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>153 024 829</b>	<b>153 549 691</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	22 755 600	24 366 960
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 755 600</b>	<b>24 366 960</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 114 160	12 280 640
Leverantörsskulder		186 205	201 432
Skatteskulder		11 380	20 410
Övriga kortfristiga skulder		0	1 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	543 222	474 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 854 967</b>	<b>12 978 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>189 635 395</b>	<b>190 894 840</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>21 587</b>	<b>-210 640</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 192 704	1 192 704
	<b>1 214 291</b>	<b>982 064</b>
Erhållen ränta	6 609	1 150
Erlagd ränta	-465 111	-279 970
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>755 788</b>	<b>703 243</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 531	248 431
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 689	45 427
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>735 630</b>	<b>997 100</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-777 840	-1 027 840
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-777 840</b>	<b>-1 027 840</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-42 210</b>	<b>-30 740</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 521 486</b>	<b>1 552 226</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 479 276</b>	<b>1 521 486</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Radiovågen 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 vatten.

#### 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	120 år
Markanläggningar	5 år

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

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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 687 688	2 418 900
Hysesintäkter, p-platser	279 433	273 259
Hysesintäkter, lokaler	12 888	12 888
Vatten	28 553	26 150
El	0	1 860
Övriga intäkter	4 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>3 013 362</b>	<b>2 735 857</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Nycklar/lås vidarefakturering	200	828
Påminnelseavgift	720	360
Pantförskrivningsavgift	966	5 796
Överlåtelseavgift	0	9 664
Övriga intäkter	1 236	749
<b>Summa</b>	<b>3 122</b>	<b>17 397</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	214 245	198 289
Besiktning och service	87 961	85 813
Trädgårdsarbete	4 664	0
Övrigt	10 784	0
Snöskottning	11 395	0
<b>Summa</b>	<b>329 048</b>	<b>284 102</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 582	39 893
Soprum/miljöanläggning	7 060	0
Dörrar och lås/porttele	0	10 826
VA	9 506	19 319
Hissar	141 023	22 076
<b>Summa</b>	<b>162 171</b>	<b>92 114</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	109 359	72 432
Uppvärmning	301 129	259 566
Vatten	154 992	155 963
Sophämtning	97 022	114 113
<b>Summa</b>	<b>662 501</b>	<b>602 074</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 590	42 917
Kabel-TV	0	58 488
Bredband	190 608	132 120
Samfällighet	186 484	361 635
Fastighetsskatt	10 430	10 430
<b>Summa</b>	<b>436 112</b>	<b>605 590</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 066	969
Övriga förvaltningskostnader	21 735	20 134
Juridiska kostnader	0	1 594
Revisionsarvoden	18 000	21 250
Ekonomisk förvaltning	67 080	64 704
<b>Summa</b>	<b>116 880</b>	<b>108 651</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	48 300
Övriga arvoden	19 433	18 093
Sociala avgifter	16 049	12 267
<b>Summa</b>	<b>95 481</b>	<b>78 660</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	552 742	245 966
Övriga räntekostnader	315	205
Övriga finansiella kostn	0	50
<b>Summa</b>	<b>553 057</b>	<b>246 221</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	199 950 000	199 950 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>199 950 000</b>	<b>199 950 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 807 698	-9 614 994
Årets avskrivning	-1 192 704	-1 192 704
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 000 402</b>	<b>-10 807 698</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>187 949 598</b>	<b>189 142 302</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 962 000</i>	<i>57 962 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	123 043 000	123 043 000
Taxeringsvärde mark	49 200 000	49 200 000
<b>Summa</b>	<b>172 243 000</b>	<b>172 243 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Markanläggning	66 097	66 097
Ack. avsk markanläggning	-66 097	-66 097
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	684	10 663
Skattefordringar	0	959
Övriga fordringar	0	7 065
<b>Summa</b>	<b>684</b>	<b>18 687</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 873	79 140
Fastighetsskötsel	17 425	17 425
Försäkringspremier	17 105	14 374
Räntor	0	15 288
Förvaltning	6 992	5 590
<b>Summa</b>	<b>109 395</b>	<b>131 817</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-01-28	0,41 %	13 114 160	13 392 000
Stadshypotek	2023-01-30	0,67 %	0	12 002 800
Stadshypotek	2025-01-30	0,97 %	11 252 800	11 252 800
Stadshypotek	2026-01-30	3,63 %	11 502 800	0
<b>Summa</b>			<b>35 869 760</b>	<b>36 647 600</b>
Varav kortfristig del			13 114 160	12 280 640

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 480 560 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 219	62 012
El	7 332	4 389
Uppvärmning	39 515	39 341
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Utgiftsräntor	88 251	305
Vatten	13 922	38 711
Löner	60 000	63 476
Sociala avgifter	18 852	0
Förutbetalda avgifter/hyror	279 131	248 208
<b>Summa</b>	<b>543 222</b>	<b>474 442</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 676 000	41 676 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 12% den 1/1 2024, och även parkeringshyror höjdes. Ett av föreningens lån lades om den 28/1 med tre års bindningstid. I samband med detta gjordes en extra amortering om 500 000 kr.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Per-Axel Nordstedt  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Carl Rigo Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Johannes Weiman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Joachim Corsman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Susanne Frisk  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Revisorsringen Sverige AB  
Kjell Lars-Erik Eriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 18:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 14:11

DOCUMENT ID:

HyNW0KCe0

ENVELOPE ID:

Bk-GZCtCIR-HyNW0KCe0

DOCUMENT NAME:

Brf Radiovågen, 769622-3556 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JOHANNES WEIMAN j_weiman@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 14:15 18.04.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/19) IP: 137.133.16.6
2. SUSANNE FRISK susanne.frisk@ped.gu.se	Signed Authenticated	18.04.2024 14:33 18.04.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/29) IP: 90.230.149.163
3. PER-AXEL NORDSTEDT per-axel43@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2024 14:37 18.04.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/08/25) IP: 90.231.249.171
4. CARL RIGO ANDERSSON lillvororigo@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 15:29 18.04.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/13) IP: 90.230.219.167
5. JOACHIM CORSMAN joachim.corsman@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 17:06 19.04.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/05) IP: 195.67.191.115
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	19.04.2024 18:44 19.04.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

\* 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 Radiovågen

Organisationsnummer 769622-3556

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

#### Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

---

Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 18:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 14:11

DOCUMENT ID:

B1M-AYRgA

ENVELOPE ID:

Syx-bAtRIC-B1M-AYRgA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Radiovågen 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	19.04.2024 18:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
<a href="mailto:kjell.eriksson@revisorsringen.se">kjell.eriksson@revisorsringen.se</a>	Authenticated	19.04.2024 18:45	Low	IP: 185.205.225.139

\* 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