



Välkommen till årsredovisningen för Brf Häradsgatan 26-30

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-05. Stadgarna registrerades 2015-10-01.

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
Kellgren 1	2005	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 88 bostadsrätter om totalt 5 311 kvm och 3 lokaler om 147 kvm. Byggnadernas totalyta är 5442 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gillis Kristofer Almquist	Ordförande
Felicia Watioui Karlsson	Styrelseledamot
Frans Johansson	Styrelseledamot
Krister Syrtén	Styrelseledamot
Tanya Charif	Styrelseledamot
Hosam Haraké	Suppleant
Johanna Andersson	Suppleant

Valberedning

Annika Åkerberg

Firmateckning

Firman tecknas av Kristoffer och Krister i styrelsen

Revisorer

Susanne Andersson Extern revisor Borevison i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-31. Vid första stämman .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning trapphus och entréer - Färdigställt
Målning golv, väggar & tak i källargångar
Målning golv, väggar & tak i cykelförråd
Renovering hyresrätt 2
Underhåll fönster & balkongdörrar - Påbörjat
Byte tvättmaskin
- 2022** ● Målning trapphus och entréer - Påbörjat
Byte låssystem hela fastigheten
Renovera hyresrätt 1
Underhåll entrépartier
Ny dagvattenbrunn vid fastighetens södra sida
- 2021** ● Belysning trapphus - 2021
Lagning målning Entrétrappor, räcken, stuprörsanslutningar, styrelserummet (vägg, tak, golv), tvättstuga
Entrébelysningar
Trädfällning
4st laddplatser för elbil
Byte av blandare i allmänna utrymmen
- 2020** ● Bytt Torkrumsfläktar 2st - Bytt vid renovering
Byte Garageportar - Avslutat 2020
Bytt Tvättmaskin - Klart 2020
Lagning/målning av sockel gavel vid lgh 26C
Målning återvinningshus - 2020
Renovera tvättstuga
- 2019** ● Energideklaration
Renovering lokal till lägenhet samt övernattningslägenhet

- 2019 ● Byte av tvättmaskin
- 2018 ● Tvätt balkonger
- 2017 ● Relining avloppstammar
- 2016 ● Byte termistater och radiatorer
- 2011 ● Byte av plåt ovanför garage och entrédörrar
Dränerat kring ena gaveln av huset
Byte av armaturer med inbyggd rörelsevakt i trappuppgångarna
- 2009 ● Byte av entrédörrar

Planerade underhåll

- 2024 ● El & VVS underhåll i samtliga garage
Filma avlopp - Kontroll av stammen, ev. stambyte 2027
Fågelsäkring
Undercentraler källare
Provslipa trappor & viloplan
Underhåll entrépartier
Underhåll fönster & balkongdörrar löpande
Upprustning av uteplats

Avtal med leverantörer

Städ	Städbolaget AB
Försäkring	Länsförsäkringar
El & Värme	Mölnbals energi
Förvaltning	SBC
Internet	Telenor
Internet	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

För 2024 planerar vi att införa bostadsrättstillägg i föreningens försäkring samt gruppavtal på bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sålt en hyreslägenhet 2 200 000kr

Stor kostnad för föreningen för åtgärd av vattenskada i lgh 88. Summerat kostade åtgärd vattenläcka och ny dagvattenbrunn lika mycket som vi gjorde förlust 2023. Flera fakturor samt slutfaktura inkom 2023 och belastade det årets resultat.

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

Övriga uppgifter

Bostadsrätter: 88

Hyresrätter: 2

Övrigt: 4 lokaler + 1 övernattninglägenhet

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser samt 1 nyupplåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 676 861	4 502 519	4 487 263	4 412 615
Resultat efter fin. poster	-1 251 501	-690 010	-340 339	69 936
Soliditet (%)	55	-	-	-
Yttre fond	2 867 448	2 278 124	2 773 312	2 594 177
Taxeringsvärde	101 486 000	101 486 000	95 520 000	95 520 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 572	7 477	7 477	8 187
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 056	7 056	7 056	7 727
Sparande per kvm totalyta, kr	142	230	279	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	30	12	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	103	112	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	61	36	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	194	161	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,20	-	-	-

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 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Stor kostnad för föreningen för åtgärd av vattenskada i lgh 88. Summerat kostade åtgärd vattenläcka och ny dagvattenbrunn lika mycket som vi gjorde förlust 2023. Flera fakturor samt slutfaktura inkom 2023 och belastade det årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	38 980 257	-	449 652	39 429 909
Upplåtelseavgifter	8 254 012	-	1 750 348	10 004 360
Fond, yttre underhåll	2 278 124	-260 676	850 000	2 867 448
Balanserat resultat	-2 178 917	-429 334	-850 000	-3 458 251
Årets resultat	-690 010	690 010	-1 251 501	-1 251 501
Eget kapital	46 643 466	0	948 499	47 591 965

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 608 251
Årets resultat	-1 251 501
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-850 000
Totalt	-4 709 752

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	675 490
Balanseras i ny räkning	-4 034 262

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	4 676 861	4 502 519
Övriga rörelseintäkter	3	40 723	149 877
Summa rörelseintäkter		4 717 584	4 652 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 921 891	-2 484 158
Övriga externa kostnader	9	-468 703	-523 277
Personalkostnader	10	-147 858	-117 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 351 416	-1 374 156
Summa rörelsekostnader		-4 889 868	-4 499 569
RÖRELSERESULTAT		-172 284	152 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 470	14 047
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 102 687	-856 885
Summa finansiella poster		-1 079 217	-842 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 251 501	-690 010
ÅRETS RESULTAT		-1 251 501	-690 010

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	78 629 264	79 818 668
Markanläggningar	13	1 596 364	1 732 408
Maskiner och inventarier	14	175 987	201 955
Summa materiella anläggningstillgångar		80 401 614	81 753 030
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 401 614	81 753 030
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 338	28 470
Övriga fordringar	15	2 989 634	3 449 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	154 612	33 877
Summa kortfristiga fordringar		3 172 584	3 512 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 510 573	1 475 820
Summa kassa och bank		3 510 573	1 475 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 683 157	4 987 833
SUMMA TILLGÅNGAR		87 084 771	86 740 864

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 434 269	47 234 269
Fond för yttre underhåll		2 867 448	2 278 124
Summa bundet eget kapital		52 301 717	49 512 393
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 458 251	-2 178 917
Årets resultat		-1 251 501	-690 010
Summa ansamlad förlust		-4 709 752	-2 868 927
SUMMA EGET KAPITAL		47 591 965	46 643 466
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	28 400 000	8 400 000
Leverantörsskulder		329 854	663 004
Skatteskulder		21 061	12 638
Övriga kortfristiga skulder		33 163	0
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	708 728	1 021 756
Summa kortfristiga skulder		29 492 806	10 097 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 084 771	86 740 864

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-172 284	152 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 351 416	1 374 156
	1 179 132	1 526 984
Erhållen ränta	23 470	14 047
Erlagd ränta	-1 089 867	-856 885
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	112 735	684 146
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-104 120	11 881
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-617 412	689 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-608 797	1 385 768
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-612 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-612 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 200 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 591 203	773 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 881 013	4 107 745
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 472 217	4 881 013

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häradsgatan 26-30 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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	4 173 283	4 016 813
Hysesintäkter bostäder	148 380	186 499
Hysesintäkter garage	126 000	92 382
Hysesintäkter p-plats	147 000	147 530
Hysesintäkter förråd	12 400	9 150
Hyses- och avgiftsrabatt	-10 194	0
El, moms	0	4 931
Elintäkter laddstolpe moms	37 329	2 836
Administration	500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	7 500	11 250
Hysesintäkter, övrigt	200	0
Pantsättningsavgift	5 250	24 633
Överlåtelseavgift	9 191	0
Administrativ avgift	1 000	0
Andrahandsuthyrning	19 026	6 386
Öres- och kronutjämning	-4	109
Summa	4 676 861	4 502 519

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	30 660	0
Övriga intäkter	2 705	11 220
Försäkringsersättning	0	131 098
Återbäring försäkringsbolag	7 358	7 559
Summa	40 723	149 877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	-450
Fastighetsskötsel utöver avtal	44 731	7 996
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	28 000
Larm och bevakning	0	375
Städning enligt avtal	62 985	46 196
Städning utöver avtal	8 601	0
Brandskydd	5 913	4 211
Myndighetstillsyn	4 500	5 367
Gårdkostnader	0	2 856
Gemensamma utrymmen	8 327	4 959
Snöröjning/sandning	46 451	19 468
Serviceavtal	15 253	4 375
Fordon	0	1 091
Förbrukningsmaterial	2 970	9 075
Summa	199 732	133 519

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	15 156	0
Hyreslägenheter	0	7 714
Tvättstuga	78 089	2 945
Trapphus/port/entr	1 396	0
Dörrar och lås/porttele	2 055	13 506
VVS	11 147	38 719
Värmeanläggning/undercentral	22 625	0
Elinstallationer	25 449	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 423	0
Tak	4 746	0
Fönster	8 571	22 110
Vattenskada	413 764	87 383
Skador/klotter/skadegörelse	0	64 622
Summa	591 421	236 999

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	307 914	83 634
VVS	31 250	0
Elinstallationer	0	-18 500
Fasader	250 000	500 000
Fönster	86 326	0
Summa	675 490	565 134

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	109 517	160 943
Uppvärmning	594 845	562 024
Vatten	204 360	334 372
Sophämtning/renhållning	170 837	151 822
Grovsopor	15 394	8 056
Summa	1 094 953	1 217 217

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 541	61 560
Kabel-TV	135 590	122 947
Bredband	6 171	6 732
Fastighetsskatt	151 048	140 051
Korr. fastighetsskatt	-1 055	0
Summa	360 295	331 290

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	5 263	3 126
Tele- och datakommunikation	649	0
Inkassokostnader	1 543	4 131
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	28 750
Styrelseomkostnader	0	827
Fritids och trivselkostnader	2 811	1 916
Föreningskostnader	1 273	10 894
Förvaltningsarvode enl avtal	277 376	269 609
Överlåtelsekostnad	18 380	0
Pantsättningskostnad	7 879	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	24 094
Korttidsinventarier	2 916	5 990
Administration	44 863	58 877
Konsultkostnader	97 543	104 358
Föreningsavgifter	8 205	10 705
Summa	468 703	523 277

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	107 000	91 300
Revisionsarvode arvoderad	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	39 358	25 177
Summa	147 858	117 977

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 101 520	856 870
Dröjsmålsränta	1 166	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga räntekostnader	0	15
Summa	1 102 687	856 885

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 091 562	92 045 951
Årets inköp	0	45 611
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 091 562	92 091 562
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 272 893	-11 627 632
Årets avskrivning	-1 189 404	-645 261
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 462 297	-12 272 893
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 629 264	79 818 668
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 500 000</i>	<i>19 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 391 000	60 391 000
Taxeringsvärde mark	41 095 000	41 095 000
Summa	101 486 000	101 486 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 720 973	2 720 973
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 720 973	2 720 973
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-988 565	-852 517
Årets avskrivning	-136 044	-136 049
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 124 609	-988 565
Utgående restvärde enligt plan	1 596 364	1 732 408

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	330 511	330 511
Utgående anskaffningsvärde	330 511	330 511
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-128 556	-102 599
Avskrivningar	-25 968	-25 958
Utgående avskrivning	-154 524	-128 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 987	201 955

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 990	26 435
Momsavräkning	0	18 038
Klientmedel	0	2 351 569
Transaktionskonto	1 893 470	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 625
Summa	2 989 634	3 449 667

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	18 456	0
Förutbet städ	6 450	0
Förutbet försäkr premier	93 527	0
Förutbet kabel-TV	35 618	33 877
Förutbet bredband	561	0
Summa	154 612	33 877

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	5,16 %	8 400 000	8 400 000
Swedbank	2024-11-25	2,26 %	20 000 000	20 000 000
Swedbank	2027-01-25	2,58 %	10 000 000	10 000 000
Summa			38 400 000	38 400 000
Varav kortfristig del			28 400 000	8 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 400 000 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
Upplupna kostnader	20 738	250 000
Uppl kostn el	11 780	33 145
Uppl kostnad Värme	88 064	85 103
Uppl kostnad Extern revisor	0	25 000
Uppl kostn räntor	130 626	117 806
Uppl kostnad arvoden	54 800	96 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 218	25 075
Förutbet hyror/avgifter	385 502	389 027
Summa	708 728	1 021 756

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Möln dal energi - Fjärrvärmekostnad ökar med 7% 2024 Kontroll av stammar för att avgöra om stambyte ska ske 2027 (enligt underhållsplan), styrelsen tror inte det kommer behövas att göras stambyte så snart. Styrelsen kommer göra förbättringsarbete på underhållsplanen, förlängning (50 årig) och uppdateringar.

Underskrifter

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

Möndal

Gillis Kristofer Almquist
Ordförande

Krister Syrtén
Kassör

Felicia Watioui Karlsson

Frans Johansson

Tanya Charif

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

Borevison i Sverige AB
Susanne Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 08:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 09:03

DOCUMENT ID:

SJ-cBDTYX0

ENVELOPE ID:

S1x5BwTKXR-SJ-cBDTYX0

DOCUMENT NAME:

Brf Håradsgatan 26-30, 769611-3120 - Årsredovisning 2023.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELICIA WATIOUI KARLSSON feliciawatiouikarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 09:10 21.05.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/02) IP: 104.28.31.61
2. JOHN GUSTAV FRANS JOHANSSON fransjohansson.92@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:25 21.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/18) IP: 213.164.192.18
3. TANYA CHARIF tanya.charif@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 11:47 21.05.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/25) IP: 192.71.14.206
4. Gillis Kristofer Almquist kristoferalmquist@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 22:03 21.05.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/16) IP: 104.28.31.63
5. KRISTER SYRTÉN krister.syrten2@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 11:17 22.05.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/09) IP: 94.191.137.21
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	23.05.2024 08:24 23.05.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 52.166.4.227

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Häradsgratan 26-30, org.nr. 769611-3120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häradsgratan 26-30 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Häradsgratan 26-30 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 08:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 09:03

DOCUMENT ID:

Skm9BvTFX0

ENVELOPE ID:

rk9BPPYQA-Skm9BvTFX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse häradsgatan 26-30.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	Signed	23.05.2024 08:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	23.05.2024 08:24	Low	IP: 52.166.4.227

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed