

Välkommen till årsredovisningen för Brf Serenaden i Västra Eriksberg

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-16.

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
Sannegården 76:1	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2013.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 469 kvm och 1 lokaler med hyresrätt. Byggnadernas totalyta är 5619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bukurie Tisell	Ordförande
Erik Kämmerling	Styrelseledamot
Helene Oxelman	Styrelseledamot
Ewelina Gajewska	Styrelseledamot
Hugo Bengtsson	Styrelseledamot

Valberedning

Gunnel Dokakis

Firmateckning

Firmas tecknas av styrelsen

Revisor

Thilde Nyvik, 8511 Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Grindar till innegården - görs i samverkan med grannföreningen Balladen
 - Nytt låssystem till entrédörrar och portikerna - Gjordes i samverkan med grannföreningen
 - Nytt glastak till entrédörr 60
 - Flaggstång/Julgransbelysning - Gjordes i samverkan med Balladen
 - Murtvättning - Gjordes i samverkan med Balladen
 - Ny Garageport Ale Portar - Gjordes i samverkan med Balladen

Planerade underhåll

- 2024**
- Byte av filter Bolindo
 - Byte av vv-mätare - Brunata
 - Uppgradering av Bredband Telia

Avtal med leverantörer

Hissar	Kone
Fastighetsskötsel	Bredablick
Porttelefon och taggar	Locksafe
El, vatten, avlopp	Göteborg Energi
Garageporten	Ale Portar
Ekonomisk förvaltning	SBC
Övervakning	Övervakningsbutiken
Brandöversyn	Anticimex
Bredband	Telia
Varmvatten	Brunata

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Erikberg samfällighetsförening , med en andel på 13.7%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma parkeringar, sopsug, dagvatten ledningar med brunnar. .

Övrig verksamhetsinformation

Pizzeria 70 m2 2023-09-30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

From januari 2024 har vi halverat amorteringen under detta året pga höga räntekostnader. Vi amorterar nu ca 375.000kr per år.

Hyreshöjningar 15% 2023 utifrån rådande ränteläge

Höjning 2023 av garage respektive förråds höjning med 50 kr vardera

Nya grindar till portikerna

Ny Garageport från Ale Portar

Nytt låssystem vid entrédörrar, källarutrymmen och portikerna

Murtvättning

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 694 588	3 373 340	3 253 059	3 189 925
Resultat efter fin. poster	-471 553	-909 134	5 773	342 655
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	478 840	1 016 586	876 820	796 030
Taxeringsvärde	173 229 000	173 229 000	160 191 000	160 191 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	684	547	548	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 397	7 539	7 684	8 165
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 881	5 996	6 111	6 494
Sparande per kvm totalyta, kr	144	190	231	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	114	71	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	84	114	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	49	46	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	247	231	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	0,82	-	-
Räntekänslighet (%)	10,81	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 69 357 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Minus resultat om -493 198 kr beror främst på avskrivningar. Föreningen går inte minus i kassan.

Detta är en bokföringsmässig post som gör att resultatet blir minus. Avskrivningar är en kostnad och inte en utgift.

Inga pengar har gått ut från kassan under året för att finansiera detta.

Resultat innan avskrivningar är ett positivt resultat om 1 396 749 kr.

I jämförelse med föregående år så har det positiva resultatet ökat med ca 600 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	137 470 000	-	-	137 470 000
Fond, yttre underhåll	1 016 586	-694 161	156 415	478 840
Balanserat resultat	-1 827 601	-214 973	-156 415	-2 198 989
Årets resultat	-909 134	909 134	-471 553	-471 553
Eget kapital	135 749 851	0	-471 553	135 278 298

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 042 574
Årets resultat	-471 553
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 415
Totalt	-2 670 542

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 670 542

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	3 694 588	3 373 340
Övriga rörelseintäkter	3	705 471	770 139
Summa rörelseintäkter		4 400 060	4 143 478
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 677 732	-3 205 463
Övriga externa kostnader	9	-202 545	-173 774
Personalkostnader	10	-101 388	-116 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 282 848	-1 282 336
Summa rörelsekostnader		-4 264 513	-4 778 411
RÖRELSERESULTAT		135 547	-634 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 378	4 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-625 478	-279 034
Summa finansiella poster		-607 100	-274 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-471 553	-909 134
ÅRETS RESULTAT		-471 553	-909 134

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	166 102 143	167 384 991
Summa materiella anläggningstillgångar		166 102 143	167 384 991
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 102 143	167 384 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		188 818	29 388
Övriga fordringar	13	2 434 883	1 779 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	453	902 816
Summa kortfristiga fordringar		2 624 154	2 711 502
Kassa och bank			
Kassa och bank		630 430	81 980
Summa kassa och bank		630 430	81 980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 254 584	2 793 482
SUMMA TILLGÅNGAR		169 356 727	170 178 474

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 470 000	137 470 000
Fond för yttre underhåll		478 840	1 016 586
Summa bundet eget kapital		137 948 840	138 486 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 198 989	-1 827 601
Årets resultat		-471 553	-909 134
Summa fritt eget kapital		-2 670 542	-2 736 735
SUMMA EGET KAPITAL		135 278 298	135 749 851
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	11 900 000
Summa långfristiga skulder		0	11 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 042 668	21 790 984
Leverantörsskulder		274 539	230 471
Skatteskulder		192 685	74 200
Övriga kortfristiga skulder		44 886	44 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	523 652	388 082
Summa kortfristiga skulder		34 078 430	22 528 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 356 727	170 178 474

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	135 547	-634 932
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 282 848	1 282 336
	1 418 395	647 403
Erhållen ränta	18 378	4 832
Erlagd ränta	-477 663	-197 947
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	959 110	454 288
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	791 023	-487 307
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	150 308	-56 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 900 441	-89 822
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	246 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	246 700
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-648 316	-648 316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-648 316	-648 316
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 252 125	-491 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 767 068	2 258 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 019 193	1 767 068

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 1 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 815 272	2 445 233
Samfällighetsavgift, ej moms	91 095	96 187

Hysesintäkter lokaler	106 162	120 620
Hysesintäkter garage	334 856	379 810
Hysesintäkter förråd	28 248	1 260
Deb. fastighetsskatt	3 120	0
Bredband	171 072	170 856
Varmvatten	0	88 912
Varmvatten, moms	69 357	19 848
Elintäkter laddstolpe moms	38 648	12 499
Dröjsmålsränta	223	0
Pantsättningsavgift	9 933	21 494
Överlåtelseavgift	11 712	0
Andrahandsuthyrning	14 892	16 625
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	3 694 588	3 373 340

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	933 456	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	585 537	0
Fakturerade kostnader	-902 816	756 953
Elstöd	75 830	0
Övriga intäkter	13 464	13 186
Summa	705 471	770 139

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	291 030	180 331
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 938	10 530
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	41 619	2 087
Larm och bevakning	0	2 112
Städning utöver avtal	7 500	0
Hissbesiktning	7 429	7 832
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 425
Brandskydd	34 218	35 172
Bevakning	37 429	65 059
Myndighetstillsyn	6 110	611
Gårdkostnader	1 710	0
Gemensamma utrymmen	19 356	20 487
Sophantering	0	2 486
Snöröjning/sandning	18 116	30 649
Serviceavtal	141 014	139 285
Förbrukningsmaterial	1 365	1 977
Summa	638 833	513 043

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	21 938	0
Trapphus/port/entr	0	10 600
Dörrar och lås/porttele	20 808	0
VVS	1 013	8 094
Värmeanläggning/undercentral	2 386	95 939
Ventilation	8 182	0
Elinstallationer	0	16 996
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	14 613
Hissar	14 453	57 882
Tak	18 284	0
Mark/gård/utemiljö	0	11 250
Garage/parkering	56 250	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 381	5 311
Summa	146 695	220 685

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	0	57 188
Elinstallationer	0	231 205
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	309 375
Mark/gård/utemiljö	0	96 393
Summa	0	694 161

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	521 653	643 341
Uppvärmning	679 209	470 735
Vatten	303 027	272 902
Sophämtning/renhållning	18 408	8 940
Grovsopor	4 470	9 837
Summa	1 526 767	1 405 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52 595	46 497
Bredband	181 767	185 484
Samfällighetsavgifter	88 784	97 548
Fastighetsskatt	42 290	42 290
Summa	365 436	371 819

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 618	2 815
Inkassokostnader	5 976	799
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	17 375
Fritids och trivselkostnader	177	0
Föreningskostnader	29 610	1 131
Förvaltningsarvode enl avtal	96 234	93 523
Överlåtelsekostnad	18 380	0
Pantsättningskostnad	14 973	0
Administration	6 932	39 226
Konsultkostnader	4 976	12 235
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
Summa	202 545	173 774

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	77 150	70 409
Övriga arvoden	0	18 500
Arbetsgivaravgifter	24 238	27 929
Summa	101 388	116 838

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	625 478	278 791
Övriga räntekostnader	0	243
Summa	625 478	279 034

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	178 840 797	178 779 122
Årets inköp	0	61 675
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	178 840 797	178 840 797
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 455 806	-10 173 470
Årets avskrivning	-1 282 848	-1 282 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 738 654	-11 455 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166 102 143	167 384 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 823 000</i>	<i>51 823 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	116 650 000	116 650 000
Taxeringsvärde mark	56 579 000	56 579 000
Summa	173 229 000	173 229 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43 169	32 240
Momsavräkning	2 952	61 971
Klientmedel	0	630 360
Transaktionskonto	1 320 933	0
Borgo räntekonto	1 067 829	1 054 728
Summa	2 434 883	1 779 298

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	453	0
Upplupna intäkter	0	902 816
Summa	453	902 816

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	4,82 %	9 872 760	10 076 984
Handelsbanken	2024-09-30	4,88 %	11 900 000	12 110 000
Handelsbanken	2023-09-30	0,60 %	11 269 908	11 504 000
Summa			33 042 668	33 690 984
Varav kortfristig del			33 042 668	21 790 984

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 800 988 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
Uppl kostn räntor	228 902	81 087
Förutbet hyror/avgifter	294 750	306 995
Summa	523 652	388 082

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 230 000	41 230 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

From januari 2024 har vi halverat amorteringen under detta året pga höga räntekostnader. Vi amorterar nu ca 375 000kr per år. Hyreshöjningar 15% 2023 utifrån rådande ränteläge Höjning 2023 av garage respektive förråds höjning med 50 kr vardera Nya grindar till portikerna Ny Garageport från Ale Portar Nytt låssystem vid entrédörrar, källarutrymmen och portikerna Murtvättning

Underskrifter

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

Göteborg

Bukurie Tisell
Ordförande

Erik Kämmerling
Styrelseledamot

Ewelina Gajewska
Styrelseledamot

Helene Oxelman
Styrelseledamot

Hugo Bengtsson
Styrelseledamot

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

8511 Redovisning AB
Thilde Nyvik
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 11:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 08:45

DOCUMENT ID:

HylwodKeXA

ENVELOPE ID:

BybLodtgQC-HylwodKeXA

DOCUMENT NAME:

Brf Serenaden i Västra Eriksberg, 769624-4339 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BUKURIE TISELL buku_gbg@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:23 14.05.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/22) IP: 69.149.20.56
2. EWELINA GAJEWSKA ewelina_gajewska@yahoo.com	Signed Authenticated	14.05.2024 21:23 14.05.2024 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/27) IP: 85.228.4.137
3. HELENE OXELMAN helene_oxelman@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 22:19 14.05.2024 22:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/07) IP: 81.228.131.157
4. Erik Kämmerling ekammerling@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 07:51 15.05.2024 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/20) IP: 81.228.131.160
5. Hugo Alexander Bengtsson hugo@capellium.se	Signed Authenticated	15.05.2024 10:56 15.05.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/21) IP: 94.191.137.78
6. THILDE NYVIK thilde@8511.se	Signed Authenticated	15.05.2024 11:56 15.05.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/11) IP: 83.250.153.24

* 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 årsstämma i Bostadsrättsföreningen Serenaden i Västra Eriksberg
Organisationsnummer 769624–4339

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Serenaden i Västra Eriksberg räkenskapsår 2023

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 årsstämma fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Serenaden i Västra Eriksberg för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

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 verksamhet, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg.....

Thilde Nyvik
Revisor
8511 Redovisning AB
Av förening vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 11:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 08:45

DOCUMENT ID:

HkdouYx70

ENVELOPE ID:

HkSwodKxQ0-HkdouYx70

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023-Brf Serenaden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THILDE NYVIK thilde@8511.se	Signed Authenticated	15.05.2024 11:56 15.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/11) IP: 83.250.153.24

* 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