

Årsredovisning 2023

Brf Påskbergsgatan 10-12

769609-6838



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-06. Stadgar registrerades 2017-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning

Göteborg, Bö 33:10

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 1896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rune Löfstrand	Ordförande
Elsa Fischer	Styrelseledamot
Axel Wendt	Styrelseledamot
Sofia Lander	Suppleant
Ulrika Forssell	Suppleant
Lotta Wictorin	Avgått

Valberedning

Git Berggren

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Övrig verksamhetsinformation

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

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftkostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en stor del av styrelsens arbete ägnats åt föreningens ekonomi som överlag är god men som ändå har varit i fokus. Detta har berott på två saker:

1. En stor del av föreningens lån har villkorsändrats under det sista kvartalet 2023 (och där resterande del har villkorsändring under första kvartalet 2024).
2. De underhållsbehov som anges i underhållsplanen.

Gällande punkt 1 så villkorsändrades samtliga föreningens lån under en period på mindre än sex månader mellan kvartal fyra 2023 och kvartal ett 2024. Detta innebär ökade räntor från en nivå på mellan 0,80%-1,39% till en nivå mellan 4,03%-4,78%. Att räntorna skulle öka var förväntat, och som en del i detta började styrelsen höja föreningens avgifter redan förra året. Ökningen innebär en omställning kostnadsmissigt för föreningens ekonomi och styrelsen har därför fortsatt arbetet med att se över vilken nivå avgiften behöver ligga på framåt för att täcka de ökade kostnaderna. Styrelsen har haft rådgivningsmöten med både banken (Handelsbanken) och den ekonomiska förvaltaren (Nabo) för att få råd kring detta och beslutade till slut en ökning av medlemsavgifterna på 15% från den 1/1-2024. Styrelsen har även aviserat att det finns risk för ytterligare en avgiftshöjning under året beroende på hur räntorna utvecklar sig.

Vidare har styrelsen beslutat att fördela lånen på ett antal olika löptider för att undvika ett liknande scenario i framtiden där samtliga lån behöver villkorsändras under en så kort period. Detta ger föreningen en bättre möjlighet att över tid anpassa sin ekonomi efter ökade räntekostnader, istället för att som nu behöva hantera en stor omställning över en kort period. Givet de räntor vi har förhandlat fram har föreningen nu en räntefördelning där ungefär en tredjedel av lånen är rörliga, en tredjedel är bundna till årsskiftet 2023/2024, och en tredjedel är bundna till årsskiftet 2024/2025. I nuvarande marknadsläge innebär en längre löptid en lägre ränta, men då prognoserna sedan i slutet av 2023 visat att en antal räntesänkningar är troliga från Riksbanken under 2024 så har styrelsen beslutat att inte binda upp lånen på alltför långa löptider. Arbetet med att hantera föreningens räntekostnader kommer därför fortsätta under 2024.

Slutligen har styrelsen i samband med de ökade räntekostnaderna valt att se över samtliga leverantörsavtal för att säkerställa så bra villkor och så låga kostnader som möjligt för föreningen.

Gällande punkt 2 så anger den underhållsplan som Nabo upprättade under 2023 att en takrenoveringen skulle gjorts under året, och att denna skulle innebära en väsentlig kostnad för föreningens ekonomi. Styrelsen har under året arbetat med att ta fram information kring vilken omfattning denna renovering innebär och vilka kostnader detta kommer innebära. I förra årets årsredovisning meddelade styrelsen att medlemmarna skulle involveras i det här beslutet, och inför årets stämma har styrelsen därför tagit fram ett förslag för omröstning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Se ovan gällande villkorsändring av räntor på föreningens lån. I övrigt har inga väsentliga ändringar gjorts i de avtal föreningen har.

Övriga uppgifter

Lotta Wictorin tog över som ordförande i samband med att den nya styrelsen tillträdde efter förra stämman. I samband med utflytt avgick hon i samband med årsskiftet och Rune Lövstrand tog istället över som ordförande.

Föreningen har under året genomfört två städdagar. Vi tackar våra medlemmar som varit med och bidragit till att hålla vår fastighet fin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 547 224	1 447 889	1 419 746	1 410 186
Resultat efter fin. poster	136 320	-439 094	74 516	216 200
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	1 227 490	1 564 188	1 437 677	1 295 737
Taxeringsvärde	50 302 000	50 302 000	47 313 000	47 313 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	811	761	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	96,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 335	7 423	7 511	7 599
Skuldsättning per kvm totalyta	7 114	7 200	7 285	7 370
Sparande per kvm totalyta	246	200	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	114	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	181	180	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,18	0,97	0,99	1,07
Räntekänslighet (%)	9,05	9,76	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	24 239 035	-	-	24 239 035
Upplåtelseavgifter	2 613 982	-	-	2 613 982
Fond, yttre underhåll	1 564 188	-	-336 698	1 227 490
Balanserat resultat	-718 686	-439 094	336 698	-821 083
Årets resultat	-439 094	439 094	136 320	136 320
Eget kapital	27 259 424	0	136 320	27 395 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-821 083
Årets resultat	136 320
Totalt	-684 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	535 149
Balanseras i ny räkning	-1 219 912
	-684 763

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	1 547 224	1 447 889
Övriga rörelseintäkter	3	15 495	8 498
Summa rörelseintäkter		1 562 719	1 456 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-736 047	-1 219 377
Övriga externa kostnader	9	-108 738	-107 782
Personalkostnader	10	-93 729	-106 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 144	-330 144
Summa rörelsekostnader		-1 268 658	-1 763 651
RÖRELSERESULTAT		294 061	-307 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		956	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-158 697	-131 880
Summa finansiella poster		-157 741	-131 830
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		136 320	-439 094
ÅRETS RESULTAT		136 320	-439 094

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 933 860	39 251 068
Maskiner och inventarier	13	41 658	54 594
Summa materiella anläggningstillgångar		38 975 518	39 305 662
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	715 000	655 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		715 000	655 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 690 518	39 960 662
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 355	2 197
Övriga fordringar	15	6 379	87 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	57 605	53 800
Summa kortfristiga fordringar		83 339	143 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 436 359	1 241 247
Summa kassa och bank		1 436 359	1 241 247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 519 698	1 384 657
SUMMA TILLGÅNGAR		41 210 216	41 345 319

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 853 017	26 853 017
Fond för yttre underhåll		1 227 490	1 564 188
Summa bundet eget kapital		28 080 507	28 417 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-821 083	-718 686
Årets resultat		136 320	-439 094
Summa fritt eget kapital		-684 763	-1 157 781
SUMMA EGET KAPITAL		27 395 744	27 259 424
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 136 219	5 123 732
Summa långfristiga skulder		3 136 219	5 123 732
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 352 299	8 526 554
Leverantörsskulder		58 784	171 598
Övriga kortfristiga skulder		17 035	48 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	250 135	215 105
Summa kortfristiga skulder		10 678 253	8 962 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 210 216	41 345 319

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	294 061	-307 264
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	330 144	330 144
	624 205	22 880
Erhållen ränta	956	50
Erlagd ränta	-129 405	-132 501
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	495 756	-109 571
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	60 071	-85 964
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-138 947	87 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 880	-108 095
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-60 000	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-60 000	-60 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-161 768	-161 768
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 768	-161 768
ÅRETS KASSAFLÖDE	195 112	-329 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 241 247	1 571 111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 436 359	1 241 247

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,08 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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	1 482 932	1 398 580
Balkongavgift	7 710	0
Hysesintäkter, p-platser	53 324	46 444
Hysesintäkter, förråd	2 388	28
Övriga intäkter	870	2 837
Summa	1 547 224	1 447 889

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	5 176	8 498
Elprisstöd	10 319	0
Summa	15 495	8 498

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 215	4 463
Städning	33 504	32 423
Besiktning och service	14 628	6 317
Trädgårdsarbete	0	857
Summa	50 347	44 060

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17 557	91 492
Tvättstuga	31 153	27 342
VA	3 900	0
Ventilation	0	4 880
El	8 753	0
Hissar	39 925	0
Summa	101 288	123 714

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	262 891
Övriga gemensamma utrymmen	0	43 750
Värme	0	180 963
Summa	0	487 604

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	24 801	36 161
Uppvärmning	229 741	216 599
Vatten	89 139	88 126
Sophämtning	54 566	47 858
Summa	398 247	388 744

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 136	37 851
Bredband/Kabel-TV	86 108	82 737
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	57 046	54 666
Summa	186 165	175 254

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	34 621	38 860
Förbrukningsmaterial	3 509	882
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Ekonomisk förvaltning	54 984	53 040
Summa	108 738	107 782

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 504	52 267
Löner, arbetare	24 900	32 600
Sociala avgifter	16 325	21 481
Summa	93 729	106 348

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 642	131 733
Övriga räntekostnader	55	27
Övriga finansiella kostn	0	120
Summa	158 697	131 880

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 478 023	42 478 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 478 023	42 478 023
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 226 955	-2 909 747
Årets avskrivning	-317 208	-317 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 544 163	-3 226 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 933 860	39 251 068
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 097 159</i>	<i>13 097 159</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 180 000	25 180 000
Taxeringsvärde mark	25 122 000	25 122 000
Summa	50 302 000	50 302 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	423 446	423 446
Utgående anskaffningsvärde	423 446	423 446
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-368 852	-355 916
Avskrivningar	-12 936	-12 936
Utgående avskrivning	-381 788	-368 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 658	54 594

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
SHB Fonder	110 000	110 000
SHB Fonder Stabil 25	605 000	545 000
Summa	715 000	655 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 357	6 128
Skattefordringar	22	2 402
Övriga fordringar	0	78 883
Summa	6 379	87 413

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 511	30 101
Städning	2 850	2 734
Försäkringspremier	17 932	16 027
Bredband	356	356
Förvaltning	5 956	4 582
Summa	57 605	53 800

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2024-12-01	4,48 %	1 865 065	2 008 065
Stadshypotek ab	2024-12-01	4,48 %	1 542 923	1 542 923
Stadshypotek ab	2024-01-30	4,78 %	1 820 579	1 839 347
Stadshypotek ab	2025-12-01	4,03 %	1 738 987	1 738 987
Stadshypotek ab	2025-12-01	4,03 %	1 397 232	1 397 232
Stadshypotek ab	2024-03-01	0,80 %	5 123 732	5 123 732
Summa			13 488 518	13 650 286
Varav kortfristig del			10 352 299	8 526 554

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 679 678 kr.

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

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 171	12 791
Uppvärmning	29 714	29 807
Utgiftsräntor	40 286	10 994
Vatten	7 641	24 794
Uppkost löner	1 313	0
Uppl lagst sociala avg	412	0
Förutbetalda avgifter/hyror	154 598	121 719
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	250 135	215 105

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 300 000	17 300 000

Underskrifter

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

Göteborg

Axel Wendt
Styrelseledamot

Elsa Fischer
Styrelseledamot

Rune Löfstrand
Ordförande

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Påskbergsgatan 10-12

Organisationsnummer 769609-6838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 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 *Revisornns 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.

Revisornns 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, förfalskning, 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 Påskbergsgatan 10-12 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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