

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Agnesbergshus 1
Org nr: 757201-7478



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Agnesbergshus 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-02-15. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-07.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 567 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 239 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårdsten 73:1 i Göteborgs kommun med adress Steken 1-3. På tomten har år 1965 uppförts bostadshus med 162 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 11 048,5 kvadratmeter. Dessutom finns 62 förråd som hyrs av de boende med en sammanlagd yta av 406,5 kvadratmeter samt 182 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
26	13	1	57	50	15	162

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Mc-Garage	P-platser
62	10	184

Total bostadsarea 11 049 m²

Total lokalarea 410 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 331 tkr och planerat underhåll för 799 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer	452 339
Huskropp utvändigt	140 435
Markytor	206 250

Underhåll under året kan nämnas:

Utbyggnad med 3 slingtankar	306 tkr
Montering 2 st stad-ventiler	28 tkr
Inkoppling magnetitfilter	7 tkr
Byte av cirkulationspump	75 tkr
Installation av 2 st expansionskärl	36 tkr
Underhåll av fönster	140 tkr
Leverans och montering av 2 st moloker	206 tkr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Högström	Ordförande	2025
Jan-Åke Gylling	Sekreterare	2024
Sven Bender	Vice ordförande	2025
Christer Kihlberg	Ledamot	2024
Conny Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Akbar Hekmati	Suppleant	2024
Cristoffer Bergström	Suppleant	2025
Kim Poulsen	Suppleant	2025
Johannes Drewitz	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Trevi Revision	Auktoriserad revisor	2024
Hans Helge Juto	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Galazka	2024
Tore Lamminheimo	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. .

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 210 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 211 personer.

Föreningens avgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 403 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	5 706	5 704	5 491	5 494	5 424
Resultat efter finansiella poster*	-329	407	59	-915	154
Årets resultat	-329	407	59	-915	154
Resultat exkl avskrivningar	239	974	627	-343	727
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-376	359	12	-958	-93
Balansomslutning	11 527	11 427	10 969	10 862	11 652
Soliditet %*	82	85	85	86	88
Likviditet %	418	498	451	422	473
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	94	92	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	476	476	458	458	452
Driftkostnader kr/kvm	364	274	287	372	264
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	294	255	239	219	214
Energikostnad kr/kvm*	173	136	134	120	117
Underhållsfond kr/kvm	571	587	552	546	645
Reservering till underhållsfond kr/kvm	54	54	54	54	72
Sparande kr/kvm*	91	104	102	123	114
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Föreningen har under verksamhetsåret haft högre drift- och underhållskostnader än i genomsnitt, vilket medför att föreningen uppvisar ett negativt resultat. Det är dock en förhållandevis liten förlust för en bostadsrättsförening av den här storleken. Föreningen har en stor kassa vilket försäkrar att den kan finansiera sina kommande ekonomiska åtaganden.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 454 655	6 727 715	1 168 926	406 988
Disposition enl. årsstämmobeslut			406 988	-406 988
Reservering underhållsfond		615 000	-615 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-799 024	799 024	
Årets resultat				-328 881
Vid årets slut	1 454 655	6 543 691	1 759 937	-328 881

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 575 913
Årets resultat	-328 881
Årets fondreservering enligt stadgarna	-615 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	799 024
Summa	1 431 055

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 431 055

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2023-01-01	2022-01-01
Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 705 605	5 704 413
Övriga rörelseintäkter	Not 3	322 077	103 142
Summa rörelseintäkter		6 027 682	5 807 554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 168 743	-3 136 117
Övriga externa kostnader	Not 5	-469 063	-468 886
Personalkostnader	Not 6	-1 353 397	-1 302 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-567 482	-567 482
Summa rörelsekostnader		-6 558 685	-5 474 691
Rörelseresultat		-531 003	332 864
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 210	25 008
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	196 912	49 116
Summa finansiella poster		202 122	74 124
Resultat efter finansiella poster		-328 881	406 988
Årets resultat		-328 881	406 988

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	2 281 491	2 848 973
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 281 491	2 848 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	100	100
Andra långfristiga fordringar	Not 13	260 500	260 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		260 600	260 600
Summa anläggningstillgångar		2 542 091	3 109 573
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 14	118 140	180 526
Summa Lager och pågående arbeten		118 140	180 526
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21 748	8 736
Övriga fordringar	Not 15	93 321	85 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	431 310	313 634
Summa kortfristiga fordringar		546 379	407 427
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	5 623 000	0
Summa kortfristiga placeringar		5 623 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 697 155	7 729 839
Summa kassa och bank		2 697 155	7 729 839
Summa omsättningstillgångar		8 984 674	8 317 792
Summa tillgångar		11 526 764	11 427 365

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 454 655	1 454 655
Fond för yttre underhåll	6 543 691	6 727 715
Summa bundet eget kapital	7 998 346	8 182 370
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 759 937	1 168 925
Årets resultat	-328 881	406 988
Summa fritt eget kapital	1 431 055	1 575 913
Summa eget kapital	9 429 402	9 758 283
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	571 879	116 552
Skatteskulder	Not 19	18 797
Övriga skulder	Not 20	641 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	892 282
Summa kortfristiga skulder	2 097 363	1 669 082
Summa eget kapital och skulder	11 526 764	11 427 365

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-328 881	406 988
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	567 482	567 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 601	974 470
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	62 386	25 198
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-138 952	-49 693
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	428 281	50 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	590 316	1 000 970
Årets kassaflöde	590 316	1 000 970
Likvidamedel vid årets början	7 729 839	6 728 869
Likvidamedel vid årets slut	8 320 155	7 729 839
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utrycklin i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	62
Tillkommande utgifter	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 448 004	4 448 004
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-32 940	-32 940
Hyllor, lokaler	14 560	14 559
Hyllor, garage	11 997	12 000
Hyllor, p-platser	221 700	221 600
Hyllor- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 094
Bränsleavgifter, bostäder	1 042 284	1 042 284
Summa nettoomsättning	5 705 605	5 704 413

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga avgifter	0	25 472
Övriga ersättningar	38 912	46 947
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-3
Erhållna statliga bidrag	280 930	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	21 206
Övriga rörelseintäkter	2 250	9 520
Summa övriga rörelseintäkter	322 077	103 142

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-799 024	-217 583
Reparationer	-330 937	-352 535
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-258 348	-247 008
Försäkringspremier	-187 500	-166 288
Kabel- och digital-TV	-124 051	-111 952
Återbäring från Riksbyggen	4 900	4 800
Serviceavtal	-37 823	-32 500
Bevakningskostnader	-4 455	-4 253
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 247
Förbrukningsinventarier	-83 052	-75 243
Fordons- och maskinkostnader	-46 594	-6 963
Frakter och transporter	0	-1 045
Vatten	-486 791	-447 870
Fastighetsel	-1 152 111	-849 377
Uppvärmning	-347 979	-255 734
Sophantering och återvinning	-311 019	-350 177
Förvaltningsarvode drift	-3 960	-21 143
Summa driftskostnader	-4 168 743	-3 136 117

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	0	-2 433
Förvaltningsarvode administration	-356 999	-349 417
Styrelsearvode	0	-16 423
Arvode, yrkesrevisor	-18 750	-16 500
Övriga förvaltningskostnader	-16 688	-8 158
Kreditupplysningar	0	-631
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 800	-42 938
Representation	-618	0
Kontorsmateriel	-9 354	-8 771
Telefon och porto	-9 815	-6 901
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-100
Medlems- och föreningsavgifter	-14 333	-14 514
Bankkostnader	-4 742	-2 100
Övriga externa kostnader	-20 964	0
Summa övriga externa kostnader	-469 063	-468 886

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-668 104	-657 490
Uttagsskatt	-237 908	-239 545
Sammanträdesarvoden	-132 935	-101 892
Övriga ersättningar	-22 225	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 120	-42 783
Övriga kostnadsersättningar	-7 578	-5 583
Pensionskostnader	-6 717	-28 056
Övriga personalkostnader	-10 000	0
Sociala kostnader	-244 810	-226 857
Summa personalkostnader	-1 353 397	-1 302 205

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning byggnader	-251 722	-251 722
Avskrivningar tillkommande utgifter	-315 760	-315 760
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-567 482	-567 482

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	5 210	25 008
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 210	25 008

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	46 245	48 873
Ränteintäkter från likviditetsplacering	148 728	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	164	147
Övriga ränteintäkter	1 775	96
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	196 912	49 116

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 614 297	10 614 297
Byggnadsinventarier	257 682	257 682
Mark	580 600	580 600
Tillkommande utgifter	9 252 869	9 252 869
Markanläggning	155 541	155 541
	20 860 989	20 860 989
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 860 989	20 860 989
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 866 461	-9 614 738
Tillkommande utgifter	-7 990 015	-7 674 255
Markanläggningar	-155 541	-155 541
	-18 012 016	-17 444 534
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-251 722	-251 722
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-315 760	-315 760
	-567 482	-567 482
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 579 498	-18 012 016
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 281 491	2 848 973
Varav		
Byggnader	753 796	1 005 518
Mark	580 600	580 600
Tillkommande utgifter	947 095	1 262 855
Taxeringsvärden		
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	93 000	93 000
Totalt taxeringsvärde	105 093 000	105 093 000
varav byggnader	78 093 000	78 093 000
varav mark	27 000 000	27 000 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner	278 412	278 412
Inventarier och verktyg	65 000	65 000
	343 412	343 412
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	343 412	343 412

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Maskiner	-278 412	-278 412
Inventarier och verktyg	-65 000	-65 000
	-343 412	-343 412

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

0 0

Restvärde enligt plan vid årets slut

0 0

Varav

Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
1 st andel i Hammarkullens Folkets Husförening	100	100
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	100	100

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
521 st andelar á 500 kr i Intresseföreningen	260 500	260 500
Summa andra långfristiga fordringar	260 500	260 500

Not 14 Bränslelager

	2023-12-31	2022-12-31
Bränslelager	118 140	180 526
Summa bränslelager	118 140	180 526

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93 321	85 057
Summa övriga fordringar	93 321	85 057

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	75 270	0
Förutbetalda försäkringspremier	222 148	187 309
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 250	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 020	30 974
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 623	95 351
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	431 310	313 634

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fasträntekonto Swedbank	5 623 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	5 623 000	0

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	44 980	5 623 635
Transaktionskonto	2 650 174	2 104 204
Summa kassa och bank	2 697 155	7 729 839

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	2 690	-4 940
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	258 348	247 008
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 642	6 926
Debiterad preliminärskatt	-246 224	-230 197
Summa skatteskulder	18 456	18 797

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	519 347	508 918
Skuld för moms	57 720	56 264
Skuld sociala avgifter och skatter	31 659	76 268
Summa övriga skulder	608 726	641 450

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	67 449	72 238
Upplupna sociala avgifter	21 193	27 036
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	127 094	36 623
Upplupna elkostnader	139 518	129 795
Upplupna vattenavgifter	42 129	78 141
Upplupna kostnader för renhållning	16 359	73 318
Upplupna revisionsarvoden	17 500	16 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	457 059	458 881
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	898 302	892 282

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

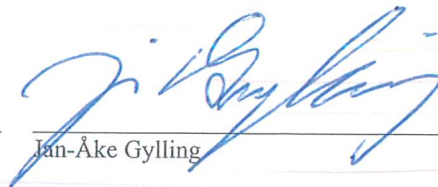
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

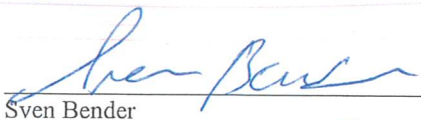
Styrelsens underskrifter

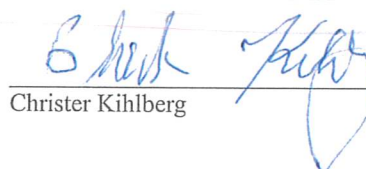
Göteborg 2024-04-08

Ort och datum


Tommy Högström

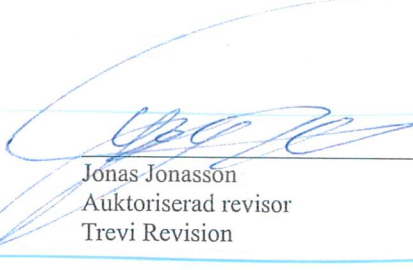

Jan-Åke Gylling

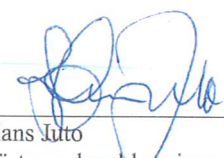

Sven Bender


Christer Kihlberg


Conny Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2024


Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor
Trevi Revision


Hans Luto
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Agnesbergshus 1
Org.nr. 757201-7478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Agnesbergshus 1 för år 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Agnesbergshus 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 den 17/4 2024



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor



Hans Juto
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.