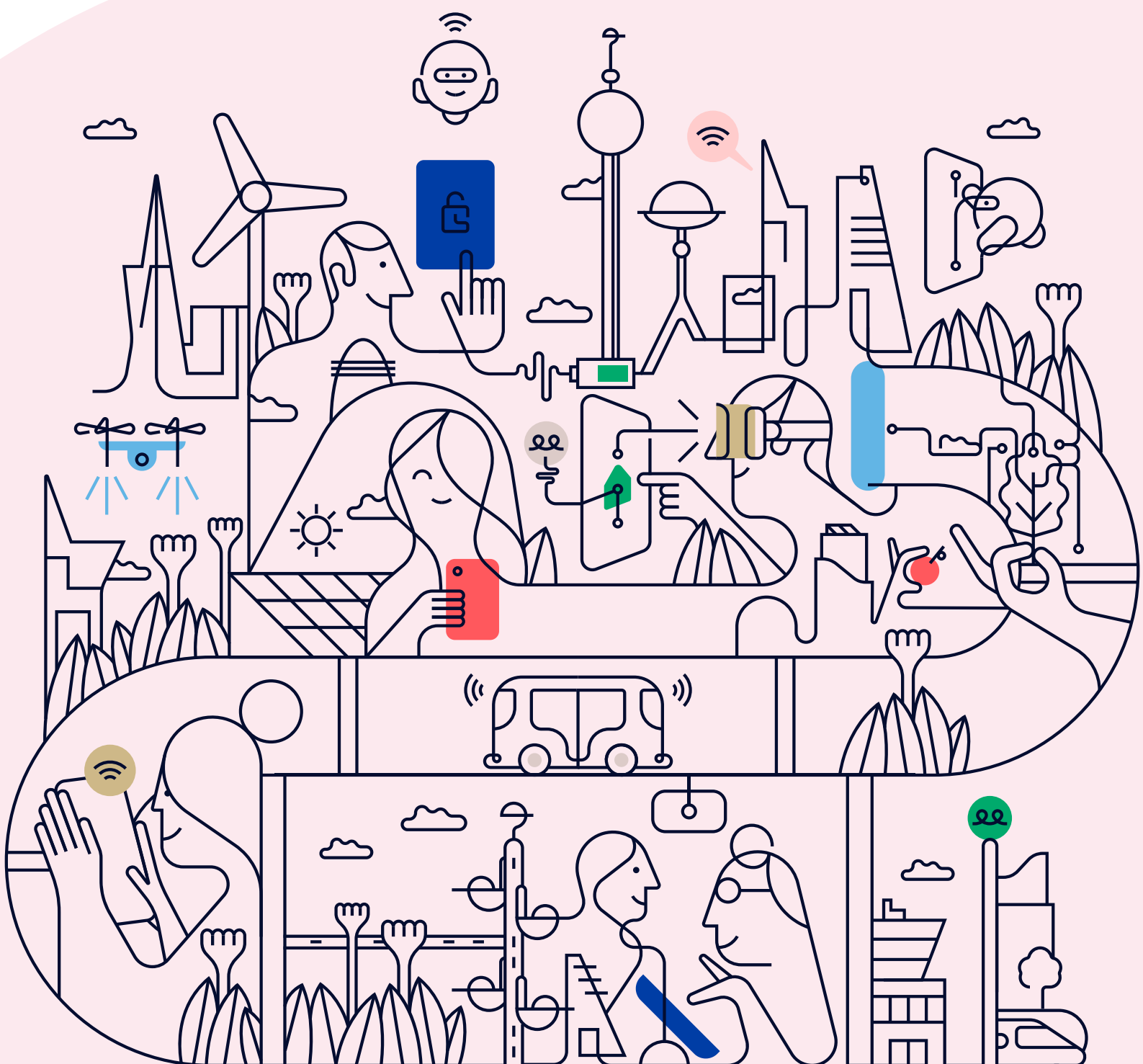




Välkommen till årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 4/ Olivedalsgatan 19

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24 hos Bolagsverket.

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
Olivedal 12:10	1981	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 422 kvm och 4 lokaler om 328 kvm. Byggnadernas totalyta är 2750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne Gunilla Svanholm	Ordförande
Lars Magnus Johansson	Styrelseledamot
Henrik Friman	Styrelseledamot
Hugo André Agi	Styrelseledamot
Mattias Larsson Liljenberg	Styrelseledamot
Nina Lestrup	Suppleant

Valberedning

Lotta Malm och Ann Lauritsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per-Arne Borg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Ny torktumlare, tvättstuga Takreparation, läcktätning
2021-2022	●	Takreparation - Tätningåtgärder
2021	●	Hissen Alfhemsgatan - Renovering
2020-2021	●	Taket Alfhemsgatan
2020	●	Hissen Olivedalsgatan - Renovering samt ny öppning våning ett
2019	●	Gården Porten Olivedalsgatan

Planerade underhåll

2024	●	Kontroll fasadfogar Reparation och ommålning Tak Olivedalssidan
------	---	--

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi har fortsatt varit i balans och vi har tack vare spridning av bindningstider för våra lån klarade vi året utan allt för stora höjningar av våra räntebetalningar trots omvärldsläget. Vi har amorterat 65000 kr på vår skuld.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 116 176	2 027 755	2 007 842	1 973 042
Resultat efter fin. poster	162 090	-13 577	-347 042	-985 274
Soliditet (%)	44	43	43	37
Yttre fond	743 678	401 063	401 063	401 063
Taxeringsvärde	86 233 000	86 233 000	72 847 000	72 847 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	580	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 149	7 180	7 593	7 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 296	6 324	6 761	6 806
Sparande per kvm totalyta, kr	324	263	326	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	33	24	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	125	105	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	19	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	176	150	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,32	-	-	-

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	830 915	-	-	830 915
Upplåtelseavgifter	1 974 928	-	-	1 974 928
Fond, yttre underhåll	401 063	-58 448	401 063	743 678
Uppskrivningsfond	3 200 000	-	-	3 200 000
Kapitaltillskott	9 875 329	-	-	9 875 329
Balanserat resultat	-2 739 154	44 871	-401 063	-3 095 346
Årets resultat	-13 577	13 577	162 090	162 090
Eget kapital	13 529 504	0	162 090	13 691 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 694 283
Årets resultat	162 090
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-401 063
Totalt	-2 933 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	50 101
Förslag till extrareservering	-160 000
Balanseras i ny räkning	-3 043 155

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	2 116 176	2 027 755
Övriga rörelseintäkter	3	23 971	24 870
Summa rörelseintäkter		2 140 147	2 052 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-922 077	-1 021 263
Övriga externa kostnader	9	-80 401	-101 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 516	-678 513
Summa rörelsekostnader		-1 680 994	-1 801 734
RÖRELSERESULTAT		459 154	250 891
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 065	4 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-350 128	-268 823
Summa finansiella poster		-297 063	-264 468
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		162 090	-13 577
ÅRETS RESULTAT		162 090	-13 577

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	28 548 261	29 226 777
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 548 261	29 226 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 548 261	29 226 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 391	25 690
Övriga fordringar	13	986 306	911 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 062	54 774
Summa kortfristiga fordringar		1 066 759	992 135
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 765 968	1 128 732
Summa kassa och bank		1 765 968	1 128 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 832 727	2 120 867
SUMMA TILLGÅNGAR		31 380 988	31 347 643

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 681 172	12 681 172
Fond för yttre underhåll		743 678	401 063
Uppskrivningsfond		3 200 000	3 200 000
Summa bundet eget kapital		16 624 850	16 282 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 095 346	-2 739 154
Årets resultat		162 090	-13 577
Summa fritt eget kapital		-2 933 255	-2 752 731
SUMMA EGET KAPITAL		13 691 595	13 529 504
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 062 571	15 789 405
Summa långfristiga skulder		11 062 571	15 789 405
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 251 919	1 601 521
Leverantörsskulder		53 022	45 357
Skatteskulder		25 652	15 260
Övriga kortfristiga skulder		38 444	57 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	257 785	308 768
Summa kortfristiga skulder		6 626 822	2 028 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 380 988	31 347 643

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	459 154	250 891
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	678 516	678 513
	1 137 670	929 404
Erhållen ränta	53 065	4 355
Erlagd ränta	-349 844	-258 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	840 890	675 759
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 149	-82 099
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 594	124 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	779 147	718 315
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 016
Amortering av lån	-76 436	-77 952
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 436	-73 936
ÅRETS KASSAFLÖDE	702 711	644 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 029 629	1 385 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 732 340	2 029 629

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 4/ Olivedalsgatan 19 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 periodiseringar 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, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 342 836	1 342 836
Hysesintäkter lokaler, moms	641 988	617 723
Deb. fastighetsskatt, moms	66 402	0
Intäkter kabel-TV	63 096	63 096
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	483	4 106
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	1	-6
Summa	2 116 176	2 027 755

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	19 062	24 870
Återbäring försäkringsbolag	4 909	0
Summa	23 971	24 870

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	73 476	73 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 216	12 104
Städning enligt avtal	4 246	4 200
Sotning	8 245	0
Hissbesiktning	3 576	3 409
Gårdkostnader	5 024	8 361
Gemensamma utrymmen	550	2 435
Snöröjning/sandning	6 418	0
Serviceavtal	6 683	5 565
Mattvätt/Hyrmattor	1 528	4 584
Förbrukningsmaterial	989	6 309
Summa	113 951	119 968

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	5 135	0
Hyseslokaler	0	1 868
Tvättstuga	14 344	4 914
Trapphus/port/entr	0	11 336
Dörrar och lås/porttele	7 875	786
VVS	0	31 648
Ventilation	6 124	0
Elinstallationer	0	4 817
Hissar	25 520	8 505
Tak	31 402	48 049
Fönster	0	2 784
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 521
Summa	90 400	118 228

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	50 101	0
Fönster	0	58 448
Summa	50 101	58 448

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	57 954	89 836
Uppvärmning	238 696	343 615
Vatten	67 586	51 544
Sophämtning/renhållning	80 852	80 948
Summa	445 088	565 943

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 695	3 833
Kabel-TV	36 126	35 969
Bredband	52 427	33 126
Fastighetsskatt	87 288	85 748
Summa	222 536	158 676

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 174
Tele- och datakommunikation	1 889	1 889
Juridiska åtgärder	0	7 091
Inkassokostnader	370	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 313	7 824
Styrelseomkostnader	6 318	800
Fritids och trivselkostnader	4 921	14 940
Föreningskostnader	1 263	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	53 367	51 874
Administration	3 960	13 507
Tidningar och facklitteratur	0	685
Summa	80 401	101 958

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	350 105	268 823
Dröjsmålsränta	23	0
Summa	350 128	268 823

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 737 630	36 737 630
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 737 630	36 737 630
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 710 854	-10 032 341
Årets avskrivning	-678 516	-678 513
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 389 370	-10 710 854
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	3 200 000	3 200 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 200 000	3 200 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 548 261	29 226 777
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 012 000</i>	<i>6 012 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 657 000	37 657 000
Taxeringsvärde mark	48 576 000	48 576 000
Summa	86 233 000	86 233 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	248 077	0
Inköp	0	248 077
Utgående anskaffningsvärde	248 077	248 077
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-248 077	0
Avskrivningar	0	-248 077
Utgående avskrivning	-248 077	-248 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 934	10 774
Klientmedel	0	273 415
Transaktionskonto	227 822	0
Borgo räntekonto	738 550	627 481
Summa	986 306	911 671

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	12 619
Förutbet försäkr premier	49 939	42 155
Förutbet bredband	13 123	0
Summa	63 062	54 774

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	3,07 %	3 744 000	3 744 000
Handelsbanken	2024-06-30	3,21 %	1 780 000	1 800 000
Handelsbanken	2024-04-02	4,67 %	935 000	947 500
Handelsbanken	2024-03-01	0,83 %	2 027 291	2 027 291
Handelsbanken	2026-10-30	1,24 %	5 348 571	5 348 571
Handelsbanken	2024-10-30	0,90 %	909 628	933 564
Handelsbanken	2026-12-30	3,65 %	1 970 000	1 990 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,67 %	600 000	600 000
Summa			17 314 490	17 390 926
Varav kortfristig del			6 251 919	1 601 521

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 044 810 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 kostnad Värme	42 596	80 079
Uppl kostn räntor	35 812	35 528
Förutbet hyror/avgifter	179 377	193 161
Summa	257 785	308 768

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

17 900 000

2022-12-31

17 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Mot slutet av verksamhetsåret 2023 och under 2024 skall en del av våra lån (~4 mkr) omförhandlas vilket kommer att öka våra räntekostnader, styrelsen planerar därför att göra en mindre avgiftshöjning under 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Anne Gunilla Svanholm
Ordförande

Henrik Friman
Styrelseledamot

Hugo André Agi
Styrelseledamot

Lars Magnus Johansson
Styrelseledamot

Mattias Larsson Liljenberg
Styrelseledamot

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

Per-Arne Borg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 11:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 15:09

DOCUMENT ID:

HkS6ibyEbA

ENVELOPE ID:

SJfai-kNb0-HkS6ibyEbA

DOCUMENT NAME:

Brf Alfhemsgatan 4/ Olivedalsgatan 19, 716408-5867 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Friman henrik-friman@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 17:06 22.04.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/24) IP: 92.32.71.157
2. MATTIAS LARSSON LILJENBERG mattias.larsson@gu.se	 Signed Authenticated	22.04.2024 18:00 22.04.2024 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/02) IP: 92.32.79.56
3. Lars Magnus Johansson larsmagnus.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 10:35 23.04.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/11) IP: 84.19.151.155
4. Hugo André Agi agi.andre@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 10:46 23.04.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/02) IP: 158.174.252.162
5. Anne Gunilla Svanholm annesvanholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 11:09 23.04.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/01) IP: 83.191.100.207
6. PER ARNE BORG borgperarne@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 11:53 23.04.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/28) IP: 62.63.197.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Alfhemsgatan 4/Olivedalsgatan 19, org.nr 716408-5867.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen i för Brf Alfhemsgata 4/Olivedalsgatan 19 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållande 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlighet 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 felaktiviteter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Risker 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 uppskattning i redovisningen och tillhörande upplysningar
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antaganden 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. Min slutsats 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alfhemsgatan4/Olivedalsgatan 19 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om Detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

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

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

Göteborg den

Per-Arne Borg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 12:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 15:09

DOCUMENT ID:

HywpsWkEWA

ENVELOPE ID:

SkZasWJ4bC-HywpsWkEWA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ARNE BORG	 Signed	23.04.2024 12:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/03/28)
borgperarne@gmail.com	Authenticated	23.04.2024 11:59	Low	IP: 62.63.197.6

* 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