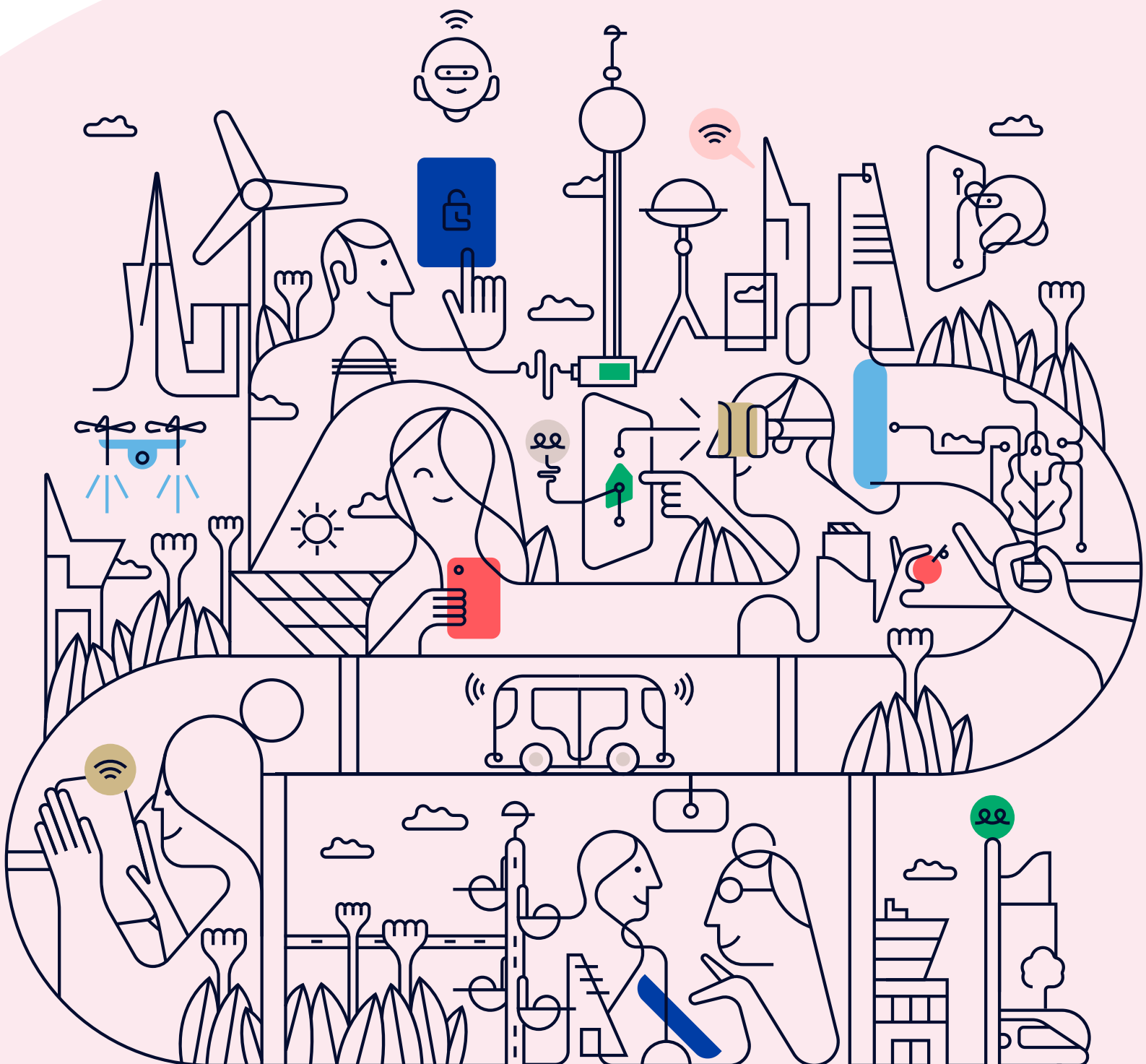




Välkommen till årsredovisningen för Brf Berzeliigatan 13

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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-11 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	Förvärv	Kommun
Göteborg Heden 28:3	2007	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 556 kvm och 2 lokaler om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 1660 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christophe Frederic Johner	Ordförande
Åke Billtorp	Styrelseledamot
Michael Van Camp	Styrelseledamot
Sara Larsson	Styrelseledamot
Ulla-Carin Holm	Styrelseledamot
Charlotte Isaksson	Suppleant
Johan Wikström	Suppleant

Valberedning

Sara Larsson
Victoria Van Camp

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening.

Revisorer

Xuan Tu Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Komplettering av kameraövervakning på gården.
- 2022 ● Utrymningstrappor för lägenhet 19,23,24 och 27 - Föreläggande från Räddningstjänsten.
Kameraövervakning entrér
Automatisk dörröppnare för entrédörren.
- 2020 ● Komplettering av belysning gården
- 2017 ● Asbestsanering och omisolering av värmerör källaren
- 2016 ● Renovering tvättstuga
Åtgärda läckage gårdsbalkonger
Renovering portal till gården - Tidigarelagt från 2017
- 2015-2016 ● Renovering trapphus A - Klart jan. 2016
- 2013-2014 ● Renovering gårdstrapphus B - Klart jan. 2014
- 2013 ● Förbättring av mark framför gatufasaden - Utfört 2013
- 2012-2013 ● Fasadrenovering - Klart 2013
Fönsterrenovering/byte - Klart 2013
Omläggning av tak - Klart 2013
- 2012 ● Rivning av bef. balkonger gårdstrapphuset
- 2010 ● Bygglov för vindsinredning - Bygglov beviljat okt.2010
- 2008 ● Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2028** ● Målning fönster portar gatufasad och fönsterplats gården.
Kompletteringsmålning balkonger gården.
- 2027** ● Underhåll trapphus B.
- 2025** ● Måla burspråksplåt.
- 2024** ● Stensockel översyn fog.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel o städning	Dine Bygg o Fastighetsservice
Kontroll av rökgaslucka	Presto
Underhåll av hiss	Alt hiss
Trottoarstädning	Göteborgs Stad

Övrig verksamhetsinformation

Sex andrahandsuthyrningar har godkänts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av våra tre lån har flyttats från Nordea till Handelsbanken. I samband med detta har 1 000 000 kr amorterats.

Övriga uppgifter

Ventilationsfläkt monterad i tvättstugan.

Sättningsmätning har utförts september 2023. Mätningeniörens utlåtande var att fastigheten inte rört sig nått anmärkningsvärt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 332 802	1 279 209	1 249 272	1 239 345
Resultat efter fin. poster	188 633	173 873	-634 420	306 186
Soliditet (%)	80	76	76	75
Yttre fond	1 001 919	822 069	1 417 969	1 123 665
Taxeringsvärde	52 586 000	52 586 000	51 302 000	51 302 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	570	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 271	3 991	4 089	4 490
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 066	3 741	3 831	4 207
Sparande per kvm totalyta, kr	293	374	356	383
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	11	9	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	125	136	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	163	167	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,24	-	-
Räntekänslighet (%)	5,74	-	-	-

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	30 097 704	-	-	30 097 704
Upplåtelseavgifter	6 648 401	-	-	6 648 401
Fond, yttre underhåll	822 069	-149 250	329 100	1 001 919
Uppskrivningsfond	10 665 646	-	-55 776	10 609 870
Balanserat resultat	-26 976 026	323 123	-273 324	-26 926 226
Årets resultat	173 873	-173 873	188 633	188 633
Eget kapital	21 431 668	0	188 633	21 620 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 597 127
Årets resultat	188 633
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 100
Totalt	-26 737 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-26 737 593

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	1 332 802	1 279 209
Övriga rörelseintäkter	3	-3 818	23 515
Summa rörelseintäkter		1 328 984	1 302 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-591 859	-642 510
Övriga externa kostnader	9	-101 273	-78 098
Personalkostnader	10	-53 837	-37 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 456	-297 465
Summa rörelsekostnader		-1 044 425	-1 055 882
RÖRELSERESULTAT		284 559	246 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 687	4 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-109 613	-77 742
Summa finansiella poster		-95 926	-72 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		188 633	173 873
ÅRETS RESULTAT		188 633	173 873

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	26 077 827	26 375 283
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 077 827	26 375 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 077 827	26 375 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 632	8 069
Övriga fordringar	14	1 093 076	1 732 870
Summa kortfristiga fordringar		1 102 708	1 740 939
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 102 708	1 740 939
SUMMA TILLGÅNGAR		27 180 535	28 116 222

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 047 130	37 047 130
Uppskrivningsfond		10 609 870	10 665 646
Fond för yttre underhåll		1 001 919	822 069
Kapitaltillskott		-301 025	-301 025
Summa bundet eget kapital		48 357 894	48 233 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 926 226	-26 976 026
Årets resultat		188 633	173 873
Summa fritt eget kapital		-26 737 593	-26 802 152
SUMMA EGET KAPITAL		21 620 300	21 431 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 350 000	3 747 470
Summa långfristiga skulder		1 350 000	3 747 470
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 739 970	2 462 500
Leverantörsskulder		34 640	60 824
Skatteskulder		116 096	110 396
Övriga kortfristiga skulder		100 000	85 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	219 529	218 229
Summa kortfristiga skulder		4 210 235	2 937 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 180 535	28 116 222

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 559	246 842
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 456	297 464
	582 015	544 306
Erhållen ränta	13 687	4 774
Erlagd ränta	-116 514	-67 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	479 188	481 813
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 393	-8 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 582	110 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 377	583 799
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 750
Amortering av lån	-1 120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 120 000	-111 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-644 623	472 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 679 240	1 206 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 034 616	1 679 240

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berzeliigatan 13 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 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 - 2 %
Om- och tillbyggnad	1 %
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	887 304	887 265
Hysesintäkter lokaler	325 512	317 800
Hysesintäkter p-plats	48 300	48 279
Hysesintäkter förråd	19 308	14 000
Deb. fastighetsskatt	23 864	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 752	0
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	4 200	2 174
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	22 075	9 673
Öres- och kronutjämning	-2	17
Summa	1 332 802	1 279 209

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-7 672	19 658
Återbäring försäkringsbolag	3 854	3 857
Summa	-3 818	23 515

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	60 220	54 793
Fastighetsskötsel utöver avtal	174	0
Hissbesiktning	4 161	2 971
Brandskydd	2 817	7 234
Bevakning	5 019	0
Gemensamma utrymmen	0	761
Snöröjning/sandning	0	938
Serviceavtal	7 407	0
Förbrukningsmaterial	1 286	2 247
Summa	81 084	68 944

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	19 221	0
Trapphus/port/entr	0	8 206
Dörrar och lås/porttele	26 889	0
VVS	2 889	0
Ventilation	27 862	6 230
Elinstallationer	5 205	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 795	0
Hissar	13 425	17 172
Summa	102 286	31 608

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	19 250
Mark/gård/utemiljö	0	130 000
Summa	0	149 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	18 250	18 273
Uppvärmning	198 910	206 754
Vatten	56 801	44 895
Sophämtning/renhållning	37 217	29 940
Summa	311 178	299 862

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 493	35 568
Fastighetsskatt	58 818	57 278
Summa	97 311	92 846

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	626
Juridiska åtgärder	0	5 438
Revisionsarvoden extern revisor	18 494	17 884
Styrelseomkostnader	1 308	1 527
Fritids och trivselkostnader	109	358
Föreningskostnader	3 807	765
Förvaltningsarvode enl avtal	40 858	39 722
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Administration	3 515	4 528
Konsultkostnader	26 156	7 250
Summa	101 273	78 098

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 001	30 876
Arbetsgivaravgifter	10 836	6 933
Summa	53 837	37 809

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	109 553	77 742
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	109 613	77 742

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 722 217	18 722 217
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 722 217	18 722 217
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	10 665 648	11 199 916
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-534 268	-478 493
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-55 776	-55 775
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	-10 609 872	10 665 648
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 012 582	-2 770 893
Årets avskrivning	-241 680	-241 689
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 254 262	-3 012 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 077 827	26 375 283
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 086 292</i>	<i>9 086 292</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 818 000	19 818 000
Taxeringsvärde mark	32 768 000	32 768 000
Summa	52 586 000	52 586 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 914	16 914
Utgående anskaffningsvärde	16 914	16 914
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 914	-16 914
Utgående avskrivning	-16 914	-16 914
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	58 460	53 630
Klientmedel	0	625 335
Transaktionskonto	193 599	0
Borgo räntekonto	841 017	1 053 905
Summa	1 093 076	1 732 870

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	23 920 565	23 920 565
Värdereglering kortfr placera	-23 920 565	-23 920 565
Summa	0	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-11-19	1,37 %	1 400 000	1 450 000
Nordea	2024-09-18	1,02 %	2 338 720	2 382 470
Handelsbanken	2024-02-21	4,75 %	1 351 250	
Nordea	Löst	0 %	0	2 377 500
Summa			5 089 970	6 209 970
Varav kortfristig del			3 739 970	2 462 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 996 220 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 561	16 462
Uppl kostnad arvoden	43 600	39 588
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 699	12 439
Förutbet hyror/avgifter	152 669	149 740
Summa	219 529	218 229

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

15 542 000

2022-12-31

15 542 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjs med 3% from 20240201.

Underskrifter

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

Christophe Frederic Johner
Ordförande

Michael Van Camp
Styrelseledamot

Sara Larsson
Styrelseledamot

Ulla-Carin Holm
Styrelseledamot

Åke Billtorp
Styrelseledamot

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

A2 revision i Göteborg AB
Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 16:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.04.2024 16:17

DOCUMENT ID:

B1bUITxlb0

ENVELOPE ID:

SyUe6geZA-B1bUITxlb0

DOCUMENT NAME:

Brf Berzeliigatan 13, 769615-0965 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL VAN CAMP mikevancamp@live.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:58 19.04.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/23) IP: 90.235.81.129
2. SARA LARSSON sara_larsson@hotmail.se	Signed Authenticated	19.04.2024 18:36 19.04.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/03) IP: 217.209.171.193
3. Christophe Frederic Johner christophe.johner@bredband2.com	Signed Authenticated	20.04.2024 20:46 20.04.2024 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/18) IP: 82.209.140.152
4. Sten Åke Billtorp ake.billtorp@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2024 14:17 21.04.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/09/13) IP: 37.250.219.187
5. ULLA-CARIN HOLM ullacarin.holm@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 18:37 24.04.2024 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31) IP: 83.253.48.28
6. XUAN TU xuan.tu@a2revision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 16:21 25.04.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/26) IP: 37.123.145.94

* 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 Brf Berzeliigatan 13
Org.nr 769615-0965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berzeliigatan 13 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 *Revisorns 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 på fel.

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.

Revisorns 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 osäkerhetsfaktor 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 Berzeliigatan 13 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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:



revision & redovisning

- 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 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

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu
Auktoriserad revisor



HJelgagWC-SkmlxTlgW0



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 16:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 16:17

DOCUMENT ID:

SkmLxTlgW0

ENVELOPE ID:

HJelgagewC-SkmLxTlgW0

DOCUMENT NAME:

Brf Berzeliigatan 13 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. XUAN TU	 Signed	30.04.2024 16:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/03/26)
xuan.tu@a2revision.se	Authenticated	30.04.2024 16:22	Low	IP: 37.123.145.94

* 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