

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Cederbourgen 7

Johanneberg 14:23

Org nr: 769606-0636



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd och fullmakter
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande såvida inte stämman beslutat om annat
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Cederbourgen 7 Johanneberg
14:23 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 607 386 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-25.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 36% till 16%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 287 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 14:23 i Göteborg kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 17 bostäder uppförd. Byggnaden är uppförd 1934. Fastighetens adress är Cederbourgsgatan 7 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	8
3 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	5



Total tomtarea	619 m ²
Total bostadsarea	1 328 m ²

Årets taxeringsvärde	43 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 51 tkr och planerat underhåll för 104 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har ingen underhållsplan för 2023.

Föreningen strävar efter att ha en underhållsplan för kommande året 2024.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Rörbesiktning och måleri	103 869

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ing-Marie Svedjenäs	Ordförande	2024
Tommy Andersson	Ledamot	2024
Martin Thuresson	Sekreterare	2025
Ulf Söderberg	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emilio Strukelj	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Ahlgren	2024
Lars Svedjenäs	2024



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.

Under 2023 har styrelsen metodiskt arbetat med att datera upp de kontroller som krävs för fastigheten som energideklaration och OVK. Styrelsen har också arbetat vidare med underhållsplanen och haft stort fokus på stammar och rör efter att tak och fastighetens framsida bedömts. Vi har konstaterat att det framöver behövs stora underhållsåtgärder med tanke på fastighetens ålder.

Föreningens ekonomi är stabil men faktorer i omvärlden som väsentligt ökade driftskostnader har inneburit att månadsavgifterna höjdes med 10 % 2023-04-01. Förväntade högre räntor på lån och framtida underhållsbehov innebär att föreningen behöver ta höjd för ytterligare höjningar. Från 2024-01-01 höjs månadsavgifter inklusive avgifter för parkeringsplats med 5%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-04-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 657 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	929	866	839	839	834
Resultat efter finansiella poster	110	-252	-502	42	-915
Resultat exkl avskrivningar	287	-75	-318	225	-745
Balansomslutning	17 113	17 084	17 144	17 780	17 951
Årets kassaflöde	212	153	-555	9	-1 436
Soliditet %	71	71	72	72	71
Likviditet %	16	37	8	21	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	79	72	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	657	611	611	611	609
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	360	606	535	317	291
Energikostnad kr/kvm	176	182	175	150	169
Underhållsfond kr/kvm	504	423	299	140	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	81	159	159	159	159
Sparande kr/kvm	294	-22	153	188	212
Ränta kr/kvm	84	60	39	42	43
Skuldsättning kr/kvm	3 551	3 551	3 434	3 570	3 701
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 551	3 551	3 434	3 570	3 701
Räntekänslighet %	5,4	5,8	5,6	5,8	6,1



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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 783 574	917 427	1 135 577	561 772	-1 039 885	-252 395
Disposition enl. årsstämmobeslut					-252 395	252 395
Reservering underhållsfond				107 131	-107 131	
Överföring från uppskrivningsfonden			-13 103		13 103	
Årets resultat						109 717
Vid årets slut	10 783 574	917 427	1 122 474	668 903	-1 386 308	109 717

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 279 177
Årets resultat	109 717
Årets fondreservering enligt stadgarna	-107 131
Summa	-1 276 591

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 276 591**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	928 881	865 618
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 047	158 194
Summa rörelseintäkter		1 008 928	1 023 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−581 955	−850 591
Övriga externa kostnader	Not 5	−65 286	−134 068
Personalkostnader	Not 6	36 737	−38 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−177 413	−177 418
Summa rörelsekostnader		−787 917	−1 200 148
Rörelseresultat		221 011	−176 336
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	661	3 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−111 955	−79 948
Summa finansiella poster		−111 294	−76 059
Resultat efter finansiella poster		109 717	−252 395
Årets resultat		109 717	−252 395



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 420 895	16 594 637
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	46 803	50 474
Summa materiella anläggningstillgångar		16 467 698	16 645 111
Summa anläggningstillgångar		16 467 698	16 645 111
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	12 782	11 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	37 213	44 765
Summa kortfristiga fordringar		49 995	56 025
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	594 927	383 293
Summa kassa och bank		594 927	383 293
Summa omsättningstillgångar		644 922	439 318
Summa tillgångar		17 112 620	17 084 429



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	11 701 001	11 701 001
Uppskrivningsfond	1 122 474	1 135 577
Fond för yttre underhåll	668 903	561 772
Summa bundet eget kapital	13 492 379	13 398 350
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 386 308	-1 039 885
Årets resultat	109 717	-252 395
Summa fritt eget kapital	-1 276 591	-1 292 280
Summa eget kapital	12 215 787	12 106 071
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	943 200
Summa långfristiga skulder	943 200	3 766 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 772 900
Leverantörsskulder	28 129	39 911
Skatteskulder	Not 16	327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	152 277
Summa kortfristiga skulder	3 953 632	1 212 259
Summa eget kapital och skulder	17 112 620	17 084 429



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	109 717	-252 395
Not 18		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	177 413	177 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 130	-74 977
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	6 030	35 054
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-81 526	37 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 634	-2 330
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	155 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	155 100
Årets kassaflöde	211 634	152 770
Likvidamedel vid årets början	328 235	230 523
Likvidamedel vid årets slut	594 927	383 293



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. Ränta 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	100
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Inventarier	Linjär	10-20
Installationer	Linjär	15

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	871 881	811 068
Hyror, p-platser	57 000	59 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-4 750
Summa nettoomsättning	928 881	865 618

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	3 151	3 616
Övriga sidointäkter	4 005	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Erhållna statliga bidrag	7 212	0
Övriga rörelseintäkter	2 925	2 917
Försäkringsersättningar	62 753	151 662
Summa övriga rörelseintäkter	80 047	158 194

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-103 869	-46 228
Reparationer	-51 146	-345 163
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 013	-25 823
Försäkringspremier	-26 113	-26 696
Kabel- och digital-TV	-36 215	-33 374
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 135	-32 698
Serviceavtal	-17 389	-1 772
Obligatoriska besiktningar	-20 888	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 507
Drift och förbrukning, övrigt	-1 925	-586
Förbrukningsinventarier	-5 127	-7 126
Fordons- och maskinkostnader	0	-70
Vatten	-49 648	-42 752
Fastighetsel	-22 071	-50 838
Uppvärmning	-161 868	-147 917
Sophantering och återvinning	-9 497	-17 831
Förvaltningsarvode drift	-43 052	-68 214
Summa driftskostnader	-581 955	-850 591



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-200	-2 783
Förvaltningsarvode administration	-42 723	-89 567
Arvode, yrkesrevisorer	-14 625	-14 625
Övriga förvaltningskostnader	-800	-18 750
Kreditupplysningar	-14	-122
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 675	-3 140
Kontorsmateriel	-1 250	0
Telefon och porto	0	-102
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-2 880
Summa övriga externa kostnader	-65 286	-134 068

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	19 360	-23 520
Sociala kostnader	17 377	-14 551
Summa personalkostnader	36 737	-38 071

* Styrelsearvode

Styrelsearvoden har periodiserats fel under 2022 och därmed ett negativt resultat.



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-153 233	-153 233
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 510	-20 510
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-5
Avskrivning Installationer	-3 671	-3 671
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-177 413	-177 418

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	347	3 865
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	57	13
Övriga ränteintäkter	257	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	661	3 889

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-111 955	-79 948
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-111 955	-79 948

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	13 125 491	13 125 491
Mark	3 952 004	3 952 004
Tillkommande utgifter	710 190	710 190
	17 787 685	17 787 685



Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 192 969	-2 052 839
Tillkommande utgifter	-135 657	-115 148
	-2 328 626	-2 167 987

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-153 234	-140 130
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 510	-20 510
	-173 744	-160 639

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar	1 135 577	1 148 680
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-13 103	-13 103
	1 122 474	1 135 578

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	10 792 392	10 932 522
Uppskrivning byggnad	1 122 474	1 135 578
Mark	3 952 004	3 952 004
Tillkommande utgifter	554 023	574 533

Taxeringsvärde

Bostäder	43 400 000	43 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	43 400 000	43 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 400 000</i>	<i>16 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	355 472
Installationer	55 063	55 063
	55 063	410 535
Summa årets anskaffningar vid årets slut	55 063	410 535

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier och verktyg	-355 472	-355 468
Installationer	-4 588	-918
	-360 061	-356 385

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	0	-5
Installationer	-3 671	-3 671
	-3 671	-3 676

Ackumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	0	-355 472
Installationer	-8 260	-4 589
	-8 260	-360 061

Restvärde enligt plan vid årets slut	46 803	50 474
---	---------------	---------------

Varav

Installationer	46 803	50 474
----------------	--------	--------

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	346
Skattekonto	11 172	10 914
Fordringar hos leverantörer	1 610	0
Summa övriga fordringar	12 782	11 260



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 831	25 263
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	10 452
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 382	9 050
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 213	44 765

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	0	1 250
Transaktionskonto	594 927	382 043
Summa kassa och bank	594 927	383 293

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 716 100	4 716 100
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 772 900	-950 000
Långfristig skuld vid årets slut	943 200	3 766 100

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,30%	2024-03-29	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
STADSHYPOTEK	2,03%	2024-03-30	2 822 500,00	0,00	0,00	2 822 500,00
STADSHYPOTEK	5,30%	2024-06-04	750 400,00	0,00	0,00	750 400,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-03-30	943 200,00	0,00	0,00	943 200,00
Summa			4 716 100,00	0,00	0,00	4 716 100,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 3 772 900 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 716 100 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 16 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	27 013	26 314
Debiterad preliminärskatt	-26 686	-26 169
Summa skatteskulder	327	145

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	7 390
Upplupna räntekostnader	13 895	13 120
Upplupna driftskostnader	4 125	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	18 828
Upplupna elkostnader	4 624	9 918
Upplupna vattenavgifter	4 133	7 000
Upplupna värmekostnader	23 902	24 069
Upplupna kostnader för renhållning	1 184	5 414
Upplupna revisionsarvoden	14 500	27 310
Upplupna styrelsearvoden	0	42 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	847
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 333	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	83 580	65 947
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 277	222 203

Not 18 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Erhållen ränta	-661	-3 889
Erlagd ränta	109 717	-252 395

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 745 000	10 745 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ing-Marie Svedjenäs

Martin Thuresson

Tommy Andersson

Ulf Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Cederbourgen 7 Johanneberg 14:23, org. nr 769606-0636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Cederbourgen 7 Johanneberg 14:23 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Cederbourgen 7 Johanneberg 14:23 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar 10 § ska en underhållsplan finnas och den ska årligen följas upp. Där anges även att avsättning till underhållsfond ska ske årligen med belopp som framkommer i underhållsplanen. Styrelsen har som en del av resultatdispositionen redan genomfört en avsättning till underhållsfonden. Då föreningen saknar underhållsplan, kan vi dock inte avgöra om avsättning har skett med ett stadgeenligt belopp.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

BRF Cederbourgen 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Cederbourgen 7 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860