



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärralund i Kålltorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-24 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
Kålltorp 80:2	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 807 kvm och 1 lokal om 31 kvm. Byggnadernas totalyta är 838 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lovisa Gustafsson	Ordförande
Petter Beckne	Styrelsesuppleant
Rolf Stefan Hult	Styrelsesuppleant
Björn Eric Elfving	Styrelseledamot
Henrik Ahlstrand	Styrelseledamot
Peter Mikael Helgesson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av minst två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Susanne Malmström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Plåt runt fönster - målning
Byte av cirkulationspump i pannrum
- 2021** ● Byte av frånluftsfläktar
Byte av dörrstängare källardörrar
- 2020** ● Byte VVC pump
- 2019** ● Spolning av stammar
Byte fläkt torkrum -
- 2018** ● Byte av portkodsosor i trapphusen
Nya portlås samt nya låskolvar - Trappuppgång A, B och C
Ventilationskontroll
- 2016** ● Anläggning av parkeringsplatser
- 2015** ● Takreovering
Tak vid entréer reoveras
- 2014** ● Ventilationskontroll
- 2011** ● Ny timer installerad i torkrum
Utebelysning och belysning i trapphus justerad
- 2010** ● Timer installerad i tvättstuga
Utebelysning vid entré åtgärdad
- 2009** ● Målning fönsterbläck
Portkodsosor, bytt uppgång B & C
- 2007** ● Rörelsedetektorer källare
Ny luftavfuktare torkrum
- 2006** ● Nya balkonger

2004 ● Nytt golv i lokal
Nya armaturer i källaren
Anlagt uteplats
Trapphusrenovering

1987 ● Omläggning av tak
Omputsning av fasad
Elstambyte
Rörstambyte

● Nytt gårdsbjälklag

Planerade underhåll

2023 ● Spolning av avloppsstammar
Beskrining av träd på husets framsida

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Fastighetsfixaren Göteborg	Snöröjning
SBC	Ekonomisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 8 procent från och med maj 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Gruppavtal för bredband har slutits med Tele2.

Övriga uppgifter

Föreningen har installerat två stycken laddstolpar för elbilar samt fått bidrag för halva kostnaden för detta från Naturvårdsverket.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	663 102	610 243	609 028	602 151
Resultat efter fin. poster	15 810	-244 820	-66 833	91 946
Soliditet (%)	78	78	78	76
Yttre fond	318 455	480 307	488 832	342 042
Taxeringsvärde	22 852 000	21 215 000	21 215 000	21 215 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	715	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 809	3 046	3 098	3 614
Skuldsättning per kvm totalyta	2 705	2 752	2 798	3 265
Sparande per kvm totalyta	135	193	166	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	89	33	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	115	121	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	59	58	55
Energikostnad per kvm totalyta	219	263	212	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,60	0	-	-
Räntekänslighet (%)	3,93	-	-	-

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.

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	6 789 157	-	-	6 789 157
Upplåtelseavgifter	2 896 154	-	-	2 896 154
Fond, yttre underhåll	480 307	-308 642	146 790	318 455
Balanserat resultat	-1 109 326	63 822	-146 790	-1 192 293
Årets resultat	-244 820	244 820	15 810	15 810
Eget kapital	8 811 473	0	15 810	8 827 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 045 503
Årets resultat	15 810
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 790
Totalt	-1 176 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 176 484

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	663 102	610 243
Övriga rörelseintäkter	3	13 170	4 807
Summa rörelseintäkter		676 272	615 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-381 675	-655 598
Personalkostnader	10	-21 465	-18 396
Övriga externa kostnader	9	-67 238	-50 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 584	-97 510
Summa rörelsekostnader		-567 962	-821 754
RÖRELSERESULTAT		108 310	-206 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 794	3 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-105 295	-41 328
Summa finansiella poster		-92 501	-38 115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 810	-244 820
ÅRETS RESULTAT		15 810	-244 820

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	10 350 557	10 448 141
Maskiner och inventarier	13	42 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 393 432	10 448 141
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 395 432	10 450 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	230	0
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 602
Övriga fordringar	15	686 402	641 020
Summa kortfristiga fordringar		686 632	648 622
Kassa och bank			
Kassa och bank		200 018	196 332
Summa kassa och bank		200 018	196 332
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		886 650	844 954
SUMMA TILLGÅNGAR		11 282 081	11 295 095

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 685 311	9 685 311
Fond för yttre underhåll		318 455	480 307
Summa bundet eget kapital		10 003 766	10 165 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 192 293	-1 109 326
Årets resultat		15 810	-244 820
Summa fritt eget kapital		-1 176 484	-1 354 145
SUMMA EGET KAPITAL		8 827 282	8 811 473
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 266 640	2 305 800
Leverantörsskulder		30 189	43 084
Skatteskulder		47 040	44 850
Övriga kortfristiga skulder		16 600	15 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	94 330	74 763
Summa kortfristiga skulder		2 454 799	2 483 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 282 081	11 295 095

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	108 310	-206 704
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	97 584	97 510
	205 894	-109 195
Erhållen ränta	12 794	3 213
Erlagd ränta	-98 056	-33 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 633	-139 430
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 929	-6 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 098	11 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 660	-133 790
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 875	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 875	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-39 160	-39 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-39 160	-39 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 625	-172 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	810 838	983 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	854 463	810 838

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärralund i Kålltorp 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.

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	0,5 - 1,05 %
Laddboxar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	555 644	527 520
Hysesintäkter lokaler	51 756	48 830
Hysesintäkter p-plats	20 700	20 560
Hysesintäkter p-plats, moms	3 900	2 000
Deb. fastighetsskatt	2 140	0
Bredband	21 588	0
Elintäkter laddstolpe moms	1 130	0
Uppvärmning	2 568	2 567
Pantsättningsavgift	1 050	5 555
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	0	3 220
Öres- och kronutjämning	0	-9
Summa	663 102	610 243

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 401	0
Övriga intäkter	4 900	1 950
Återbäring försäkringsbolag	2 869	2 857
Summa	13 170	4 807

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 088	0
Myndighetstillsyn	2 644	4 988
Gårdkostnader	527	0
Snöröjning/sandning	34 625	28 025
Fordon	0	456
Förbrukningsmaterial	2 185	1 082
Summa	45 069	34 551

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	3 967	0
Dörrar och lås/porttele	5 004	0
VVS	24 486	0
Tak	4 158	0
Summa	37 615	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	31 900
Balkonger/altaner	0	269 000
Mark/gård/utemiljö	0	7 742
Summa	0	308 642

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	30 184	74 669
Uppvärmning	94 364	96 182
Vatten	58 975	49 632
Sophämtning/renhållning	21 415	20 233
Summa	204 938	240 716

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 258	26 440
Markhyra/väggavgift/avgälder	0	1 871
Kabel-TV	0	21 104
Bredband	40 029	0
Fastighetsskatt	24 766	22 274
Summa	94 053	71 689

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Styrelseomkostnader	0	263
Föreningskostnader	1 477	1 369
Förvaltningsarvode enl avtal	38 300	37 222
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	1 862	10 962
Konsultkostnader	20 547	435
Övriga externa kostnader avdragsgillt	-200	0
Summa	67 238	50 251

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	14 000	11 665
Revisionsarvode arvoderad	2 333	2 333
Arbetsgivaravgifter	5 132	4 398
Summa	21 465	18 396

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	105 260	41 328
Övriga räntekostnader	35	0
Summa	105 295	41 328

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 948 409	11 948 409
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 948 409	11 948 409
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 500 268	-1 402 758
Årets avskrivning	-97 584	-97 510
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 597 852	-1 500 268
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 350 557	10 448 141
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 856 556</i>	<i>1 856 556</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 252 000	9 815 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 400 000
Summa	22 852 000	21 215 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 478	42 478
Inköp	42 875	0
Utgående anskaffningsvärde	85 353	42 478
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 478	-42 478
Utgående avskrivning	-42 478	-42 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 875	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 957	26 514
Klientmedel	0	131 703
Transaktionskonto	89 877	0
Borgo räntekonto	564 567	482 803
Summa	686 402	641 020

NOT 16, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		0
Anskaffningar under året	72 875	0
Färdigställt under året	-72 875	0
Vid årets slut	0	0

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	230	0
Summa	230	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-12	5,35 %	1 638 800	1 667 720
Handelsbanken	2024-01-11	5,35 %	627 840	638 080
Summa			2 266 640	2 305 800
Varav kortfristig del			2 266 640	2 305 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 070 840 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 548	12 309
Uppl kostnad arvoden	2 335	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	734	0
Förutbet hyror/avgifter	71 713	62 454
Summa	94 330	74 763

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Takrenovering är planerad att göras under 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Björn Eric Elfving
Styrelseledamot

Henrik Ahlstrand
Styrelseledamot

Lovisa Gustafsson
Ordförande

Peter Mikael Helgesson
Styrelseledamot

Petter Beckne
Styrelsesuppleant

Rolf Stefan Hult
Styrelsesuppleant

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

Susanne Malmström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 16:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 21:47

DOCUMENT ID:

H1yyvUYzA

ENVELOPE ID:

Skgr0LLKGA-H1yyvUYzA

DOCUMENT NAME:

Brf Kärralund i Källtorp, 769608-7696 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOVISA ALMATINA GUSTAFSSON gustafsson_lovisa@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 22:16 08.05.2024 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/14) IP: 188.150.127.40
2. Björn Eric Elfving bjorn.e.elfving@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 22:22 08.05.2024 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/01) IP: 188.150.139.28
3. PETTER BECKNE petter.beckne@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 22:30 08.05.2024 22:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/15) IP: 83.56.32.66
4. Peter Mikael Helgesson Helgessp@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 02:59 09.05.2024 02:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/04) IP: 172.58.1.56
5. HENRIK AHLSTRAND henrik.g.ahlstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 11:25 09.05.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/08) IP: 188.150.142.83
6. Rolf Stefan Hult stephhult@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 19:57 09.05.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/09) IP: 188.150.119.71
7. SUSANNE MALMSTRÖM susanne_malmstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 16:08 10.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/16) IP: 188.150.104.27

* 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 2023

2024-04-26

Bostadsrättsföreningen Kärralund i Kålltorp (769608-7696)

Undertecknad är vald till revisor för Brf Kärralund i Kålltorp för år 2023 och avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat styrelsens förvaltning, räkenskaper och redovisning. De i årsredovingen intagna resultat- och balansräkningarna överenskommer med granskad bokföring. Granskningarna har utförts enligt god redovisningssed. Styrelsen har i övrigt agerat i enlighet med förra årets föreningsstämma och föreningens stadgar.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkningar tillstyrks:

- Att balans- och resultaträkningarna fastställs
- Att årets resultat överförs i ny räkning
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2023

2024-04-26

Datum

Underskrift

Susanne Malmström

Namnförtydligande



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 07:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 21:47

DOCUMENT ID:

rJbkkvLKGC

ENVELOPE ID:

BJRCLUYz0-rJbkkvLKGC

DOCUMENT NAME:

Brf Kärralund i Kålltorp REVISIONSBERÄTTELSE 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MALMSTRÖM	 Signed	10.05.2024 07:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/04/16)
susanne_malmstrom@hotmail.com	Authenticated	10.05.2024 07:31	Low	IP: 81.236.187.5

* 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