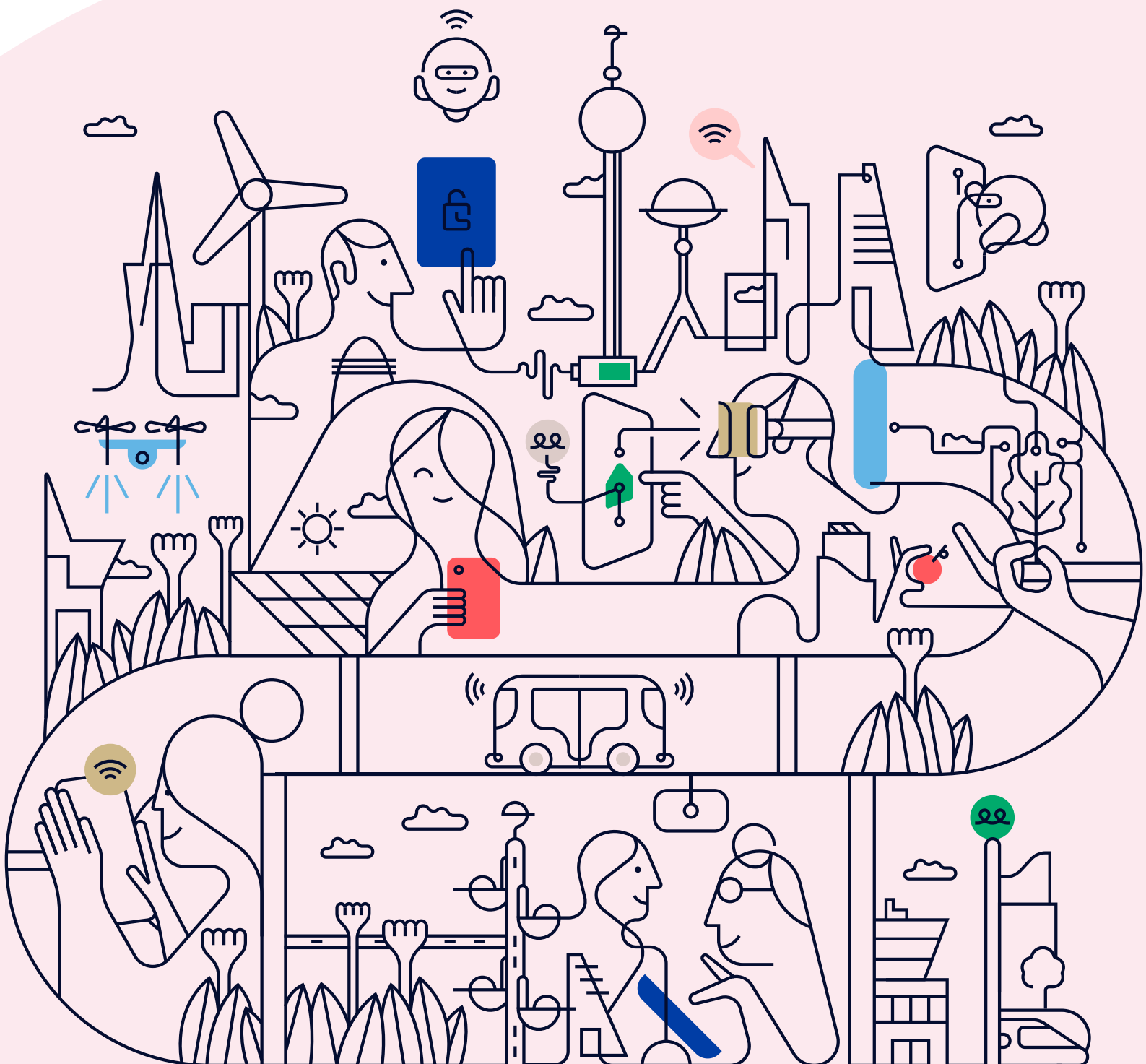




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kastellgatan 16

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01.

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
Kommendantsängen 6:11	2000	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 616 kvm och 3 lokaler om 210 kvm. Byggnadernas totalyta är 1821 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulla Skoog	Ordförande
Daniel Hammarström Lindqvist	Styrelseledamot
Helene Axelsson	Styrelseledamot
Ingvar Schützer	Styrelseledamot
Robert Fromell	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Cannerheim
Hedda Haugen Cange

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i styrelsen

Revisorer

Göran Matejka Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Puts av tegelväggar i källarutrymmen, vindsuppgång, skorstenstockar, f.d. tvättstuga samt pigtrappa i A-uppgång.
Byggnation av en tredje balkong mot innergården. (Bekostad av lägenhetsinnehavaren)
Upprustning av pannrum med installation av tvättställ, byte till starkare pumpar samt reparerad golvbrunn.
- 2021** ● Montage av avhängningsspärrar samtliga fönsterbågar mot gatan.
Byte spanjolett i entrédörren 16B
Renovering av entréplansgolv i båda entréerna
Ventilationsfläkt, Installation i B-källaren
Byte spanjolett i körporten samt dämpning av stängningsoljud
Underhåll och målning av fönster mot Kastellgatan
Målning av torn samt yttertak mot Kastellgatan. Tätning av torn och spira.
Installation av permanenta entrémattor uppgång 16A och 16B
Montering av galler på samtliga skorstenspipor
Installation av nya armaturer i portvalvet.
- 2020** ● Installation, brandvarnare samtliga trappan och vindliga trappan och vind - Seriekopplade
Renovering av mindre läckage på yttertaket
Nytt golv och ommålning i lokal The Now.
Bytt dörrstängare i port och 16A entré - Borttag av handikappanpassning(elektrisk)
Målning av entrédörrar och portdörr
Uppdatering av fastighetens elförsörjning - Delat matningen till separerade avsäkringar för A resp. B-uppgångarna.
- 2019** ● Renovering av fuktskador i bottenplan, lokaler och uppgång 16B
Installation av nya ventilation i lokale
Renovering av fuktskador i bottenplan, lokaler och i uppgång 16B
Installation av nya ventiler i lokaler
- 2018** ● Porttelefonsystem bytt
Byggt två balkonger på vån 1 - Bekostat av bostadsrättsinnehavarna
Renovering av fasad mot innergården
- 2017-2018** ● Bytt fönster mot gården
- 2017** ● Renovering nedre delen trappa 16 b
Laddstolpar har installerats

- 2016** ● Underhåll cykelförråd - Målat om taket cykelförrådet
Underhåll tak - Tätning av tak
Renovering puts port
- 2014-2015** ● Undersökning och underhåll yttertak
Inventering av avlopp och servis. - Efter föreningens utredning bytte kommunen servisen/ledningen ut i gatan. Vissa åtgärder på avlopp inne i fastigheten vidtogs också.
- 2013** ● Underhåll värmesystem - Byte cirkulationspump
- 2011** ● Dräneringsarbete - Avrinning gårdsplan
- 2009** ● Renovering trapphus - Totalrenovering trapphus 16A och 16B
Renovering dörrar - Återskapade av orginaldörrar i 16B
- 2008** ● Fortsatt rörstambyte - Köksstammar 16 A och 16 B
Renovering affärslokal - Avser lokalen i mitten
- 2007** ● Fortsatt rörstambyte - Badrumsstam 16 A
- 2006-2007** ● Omputsning av fasad
- 2006** ● Renovering av balkonger
Nya balkonger
Omläggning av tak - Del av tak byttes ut enligt särskild plåtkonsult. Övriga ytor målades.
- 2003** ● Elstambyte - Ny el i källare och södra lokalen
- 2002-2003** ● Grundförstärkning - ned till berg med stålplåtar fyllda med betong
- 2001** ● Rörstambyte - 2001 och 2003 är del av stammar bytta. 2005 byttes avlopps och vattenstam från källare till vind i uppgång 16B

Avtal med leverantörer

TV och internetleverantör	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
El och fjärrvärme	Göteborg Energi
Banklån	Svenska Handelsbanken
Tidningsavfall	Renova
Restavfall och matavfall	Göteborgs stad
Trappstädning	Adalia Service
Försäkring	IF Skadeförsäkring
Hisservice	Otis
Porttelefoni	IPS Alarm
Vinterväghållning trottoar	AGGA
Fastighetsservice	F.O. Peterson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kostnader ökade under 2023. Högre räntor, högre energipriser och inflation är de mest bidragande orsakerna.

Då inga större underhållsarbeten utfördes under året stärktes ändå likviditeten och uppgick vid årsskiftet till ca 900tkr. En god likviditet är av stor vikt för att inte behöva belåna fastigheten ytterligare vid framtida renoveringar och underhåll.

Bindningstiden på ungefär 1/3 av föreningens lån löpte ut september 2023. Vid omförhandlingen beslutades att lämna den delen av lånet obundet, p.g.a. det höga ränteläget. Styrelsen avser att binda detta lån när bättre villkor erbjuds. Resterande delar av föreningens lån är bundna t.o.m. 2024 respektive 2025.

Styrelsen arbetar ihop med byggnadsvårdskonsult, Peter Jarbring, med att ta fram en långsiktig underhållsplan för fastigheten. Fastigheten är genomgången och planen färdigställs våren 2024.

Föreningens har sagt upp det hyresavtal för vinden som tecknades med en privatperson i samband med föreningens bildande. Detta innebär att vinden nu är disponibel och möjlighet till uppbyggnad av vindslägenheter finns. Styrelsen kommer utreda frågan under 2024.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat ett nytt avtal gällande fastighetsservice med F.O. Peterson. Avtalet innebär inga löpande utgifter utan föreningen debiteras endast för utförda arbeten i fastigheten.

Avtalet med AGGA gällande vinterväghållning av trottoar delas med 7 andra bostadsrättsföreningar på gatan.

Övriga uppgifter

En äldre fastighet behöver mycket tillsyn och underhåll. Styrelsens ambition är en hållbar fastighet med livslängd under oöverskådlig framtid, ökad trivsel i boendet, låga boendekostnader, låga driftkostnader samt fördelaktiga lån. I och med vårt avtal med F.O. Peterson har kunniga hantverkare knutits till föreningen. Styrelsen avser att i samråd med hantverkare och byggnadsvårdskonsulter fatta beslut som höjer fastighetens ekonomiska och kulturhistoriska värde.

I utredningen gällande eventuell vinduppbyggnad ingår även fastighetens tak. Taket har tjänat ut sin livslängd och behöver bytas inom något/några år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 473 664	1 377 837	1 333 508	1 343 315
Resultat efter fin. poster	59 062	473 608	-943 027	67 539
Soliditet (%)	23	23	21	25
Yttre fond	291 508	156 129	277 830	123 432
Taxeringsvärde	52 043 000	52 043 000	51 466 000	51 466 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	561	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 113	10 132	10 132	10 132
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 974	8 974	8 974	8 974
Sparande per kvm totalyta, kr	102	341	248	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	16	14	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	111	109	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	28	26	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	155	149	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,29	1,01	-	-
Räntekänslighet (%)	18,02	-	-	-

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	11 176 824	-	-	11 176 824
Upplåtelseavgifter	3 338 798	-	-	3 338 798
Fond, yttre underhåll	156 129	-20 750	156 129	291 508
Kapitaltillskott	358 869	-	-	358 869
Balanserat resultat	-10 474 021	494 358	-156 129	-10 135 792
Årets resultat	473 608	-473 608	59 062	59 062
Eget kapital	5 030 207	0	59 062	5 089 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 979 663
Årets resultat	59 062
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 129
Totalt	-10 076 730

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-10 076 730

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	1 473 664	1 377 837
Övriga rörelseintäkter	3	4 536	0
Summa rörelseintäkter		1 478 200	1 377 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-804 339	-547 604
Övriga externa kostnader	9	-290 022	-65 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 204	-126 778
Summa rörelsekostnader		-1 220 565	-739 917
RÖRELSERESULTAT		257 635	637 920
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 626	1 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-210 200	-165 349
Summa finansiella poster		-198 574	-164 312
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		59 062	473 608
ÅRETS RESULTAT		59 062	473 608

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	20 679 875	20 806 079
Summa materiella anläggningstillgångar		20 679 875	20 806 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 681 875	20 808 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 693	3 348
Övriga fordringar	13	1 064 785	724 378
Summa kortfristiga fordringar		1 111 478	727 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 111 478	727 726
SUMMA TILLGÅNGAR		21 793 353	21 535 805

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		-194 854	-194 854
Medlemsinsatser		15 069 345	15 069 345
Fond för yttre underhåll		291 508	156 129
Summa bundet eget kapital		15 165 999	15 030 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 135 792	-10 474 021
Årets resultat		59 062	473 608
Summa fritt eget kapital		-10 076 731	-10 000 413
SUMMA EGET KAPITAL		5 089 268	5 030 207
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 100 000	10 922 500
Summa långfristiga skulder		4 100 000	10 922 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 242 500	5 420 000
Leverantörsskulder		164 154	24 071
Skatteskulder		10 419	6 675
Övriga kortfristiga skulder		0	-7 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	187 012	139 866
Summa kortfristiga skulder		12 604 085	5 583 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 793 353	21 535 805

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	257 635	637 920
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 204	126 778
	383 839	764 698
Erhållen ränta	11 626	1 037
Erlagd ränta	-162 839	-165 349
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	232 627	600 386
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 679	381
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	151 126	-391 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 074	209 565
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	337 074	209 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	694 500	484 935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 031 573	694 500

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastellgatan 16 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 fondavsättningar, 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	0,84 - 5 %
Fastighetsförbättringar	0 %

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	884 854	892 349
Balkongavgift	528	0
Hysesintäkter lokaler	399 060	389 242
Hysesintäkter p-plats	103 200	72 600
Deb. fastighetsskatt	13 876	0
Intäkter kabel-TV	13 776	13 776
Elintäkter laddstolpe	19 200	8 400
Pantsättningsavgift	5 250	1 449
Överlåtelseavgift	2 521	0
Vidarefakturerade kostnader	31 399	0
Öres- och kronutjämning	0	21
Summa	1 473 664	1 377 837

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 536	0
Summa	4 536	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	30 096	27 588
Städning utöver avtal	28 665	5 448
Hissbesiktning	0	2 021
Gårdkostnader	719	0
Gemensamma utrymmen	1 330	50
Snöröjning/sandning	10 423	0
Serviceavtal	6 434	5 776
Förbrukningsmaterial	1 700	0
Summa	79 367	40 883

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	10 874
Källarutrymmen	130 367	0
Dörrar och lås/porttele	760	718
VVS	13 729	8 762
Elinstallationer	54 286	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 741	1 038
Hissar	863	3 450
Tak	6 000	0
Fasader	6 030	0
Vattenskada	11 869	0
Summa	234 644	24 842

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	20 750
Summa	0	20 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 952	29 260
Uppvärmning	207 952	201 654
Vatten	72 092	50 844
Sophämtning/renhållning	20 942	22 360
Summa	323 938	304 118

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 682	49 473
Kabel-TV	62 032	57 843
Fastighetsskatt	50 676	49 696
Summa	166 390	157 012

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	625
Tele- och datakommunikation	2 563	0
Juridiska åtgärder	25 669	0
Styrelseomkostnader	0	4 447
Fritids och trivselkostnader	0	478
Föreningskostnader	7 249	6 784
Förvaltningsarvode enl avtal	46 722	45 410
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	6 401	6 628
Konsultkostnader	192 880	1 163
Summa	290 022	65 535

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	210 200	165 348
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	210 200	165 349

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 483 163	23 483 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 483 163	23 483 163
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 677 083	-2 550 305
Årets avskrivning	-126 204	-126 778
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 803 287	-2 677 083
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 679 875	20 806 079
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 515 615</i>	<i>5 515 615</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 170 000	19 170 000
Taxeringsvärde mark	32 873 000	32 873 000
Summa	52 043 000	52 043 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 212	29 878
Klientmedel	0	231 496
Transaktionskonto	212 513	0
Borgo räntekonto	819 060	463 004
Summa	1 064 785	724 378

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,65 %	2 020 000	2 020 000
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,08 %	4 100 000	4 100 000
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,65 %	600 000	600 000
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,65 %	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,65 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,71 %	6 822 500	6 822 500
Summa			16 342 500	16 342 500
Varav kortfristig del			12 242 500	5 420 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 342 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	63 009	15 648
Förutbet hyror/avgifter	124 003	124 218
Summa	187 012	139 866

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 342 500	16 342 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2023/2024 höjdes medlemsavgifterna med 4% pga generellt ökade kostnader för föreningen. En förstudie till eventuell vindsuppbbyggnad är beställd av SBC.

Underskrifter

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

Göteborg

Daniel Hammarström Lindqvist
Styrelseledamot

Helene Axelsson
Styrelseledamot

Ingvar Schützer
Styrelseledamot

Robert Fromell
Styrelseledamot

Ulla Skoog
Ordförande

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

Göran Matejka
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 13:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.04.2024 11:06

DOCUMENT ID:

r1DKhGYIA

ENVELOPE ID:

rJg8FnzKIR-r1DKhGYIA

DOCUMENT NAME:

Brf Kastellgatan 16, 769604-5066 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENE AXELSSON helene.axelsson1@outlook.com	Signed Authenticated	14.04.2024 16:56 14.04.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/01) IP: 83.248.68.222
2. DANIEL HAMMARSTRÖM LINDQVIST daniel.hammarstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	14.04.2024 18:01 14.04.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/03) IP: 83.248.109.89
3. ULLA MARIE SKOOG ullaskoog1@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 22:55 14.04.2024 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/23) IP: 83.248.98.126
4. SVEN INGVAR SCHÜTZER ingvar.schutzer@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2024 21:24 14.04.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/19) IP: 81.225.182.163
5. ROBERT FROMELL robban.fromell@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 17:02 14.04.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/08/15) IP: 83.248.65.70
6. GÖRAN MATEJKA glmatejka@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 13:20 22.04.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/18) IP: 104.28.45.53

* 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 BRF Kastellgatan 16 för år 2023.

Vid granskning av Brf Kastellgatans 16s räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 20230101-20231231, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Bankkonton och transaktioner med underlag har kontrollerats. Jag har även granskat de protokoll över styrelsens sammanträden som varit tillgängliga digitalt i revisionsverktyget hos SBC. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

20240415 Göteborg

Göran Matejka

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 20:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.04.2024 11:06

DOCUMENT ID:

H1-PKhfYIR

ENVELOPE ID:

HJLFnfKxR-H1-PKhfYIR

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse BRF Kastellgatan 16 fo?r a?r 2023version 2.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN MATEJKA	 Signed	18.04.2024 20:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/18)
glmatejka@gmail.com	Authenticated	18.04.2024 20:08	Low	IP: 104.28.45.52

* 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