



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6

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

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

## 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 2004-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:1	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 409 kvm och 5 lokaler om 341 kvm. Byggnadernas totalyta är 2749 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mikael Holmyr	Ordförande
Aron Hwang	Styrelseledamot
Elin Adéle Lilja	Styrelseledamot
Katarina Olsson	Styrelseledamot
Richard Johansson	Styrelseledamot

### Valberedning

Göran Lönn

## Revisorer

Robin Vesterberg Revisor BDO

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fuktmätning  
Nytt låssystem
- 2022** ● Ny stensättning entré Alvhemsgatan - Stensättning entré Alvhemsgatan 6 har förnyats och höjts upp så inget trappsteg finns in till trapphus.
- 2021** ● Renovering takterasser - takterasserna och underliggande konstruktion har renoverats
- 2020** ● Stenläggning uteplats - Hörnet av Alfhemsgatan/Olivedalsgatan utanför Alvhem mäklari  
Ommålning staket parkering  
Rökgasfläktar eldstäder - Rökgasflätar har bytts för bättre drag i eldstäder och minskat insug i lägenheter. Vi tätade ju i samband med installationen av rökgasfläktar också 4 öppna rör i en skorsten på taket.  
Laddplats parkering - laddstation har installerats för Hybrid/elbil
- 2019** ● OVK-besiktning - Byte inluftventiler, injustering
- 2017-2018** ● Värme & VVC förbättringar - Byte termostater, injustering
- 2017** ● Bastu och relaxavdelning
- 2016** ● Renovering portgång & entrédörrar  
Fogar tegelfasad - Förbättringar och översyn  
Spolning avloppsstammar  
Hisskorgar
- 2015** ● Isolering av brandmur - Brandmur mot grannfastighet
- 2013-2014** ● Grundförstärkning
- 2009-2010** ● Omläggning tak
- 2008** ● Gård renovering
- 2004** ● Trapphus renovering

1997 ● Förträdgårdar ombyggnad

1987 ● Elstambyte  
Rörstambyte

#### Planerade underhåll

2024 ● OVK-besiktning  
Målning av balkongdörrar

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tele2	TV/Telefoni/Bredband
Telenor	Bredband

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 006 345	1 870 943	1 846 367	1 747 376
Resultat efter fin. poster	-20 703	100 052	-553 153	-285 346
Soliditet (%)	25	26	25	27
Yttre fond	4 216 401	3 443 488	3 513 738	3 015 076
Taxeringsvärde	83 267 000	83 267 000	76 993 000	76 993 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	558	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 018	6 039	6 058	6 081
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 273	5 290	5 307	5 327
Sparande per kvm totalyta, kr	149	196	266	162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	38	22	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	114	100	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	25	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	186	147	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,78	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår för räkenskapsåret 2023 till -20 703. Inkluderat i resultatet finns ej kassaflödespåverkande avskrivningar om -431 532. Föreningens kassaflöde för året är positivt och uppgår till 117 139. Styrelsen följer löpande föreningens resultat och likviditet och har, för att möta den ökade kostnadssituationen med stigande räntor och inflation, beslutat att höja årsavgifterna med 10% från den 1 januari 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	9 037 917	-	-	9 037 917
Fond, yttre underhåll	3 443 488	-23 087	796 000	4 216 401
Balanserat resultat	-5 606 539	123 139	-796 000	-6 279 400
Årets resultat	100 052	-100 052	-20 703	-20 703
<b>Eget kapital</b>	<b>6 974 918</b>	<b>0</b>	<b>-20 703</b>	<b>6 954 215</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 483 400
Årets resultat	-20 703
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-796 000
<b>Totalt</b>	<b>-6 300 103</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 300 103</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 006 345	1 870 943
Övriga rörelseintäkter	3	5 362	25 353
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 011 707</b>	<b>1 896 296</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-765 099	-911 454
Övriga externa kostnader	9	-416 097	-337 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 532	-416 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 612 727</b>	<b>-1 665 406</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>398 979</b>	<b>230 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		20 009	4 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-439 691	-135 374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-419 682</b>	<b>-130 838</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-20 703</b>	<b>100 052</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-20 703</b>	<b>100 052</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	19 664 103	20 074 383
Maskiner och inventarier	12	293 408	49 700
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 957 510</b>	<b>20 124 083</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5 382 610	5 382 610
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 382 610</b>	<b>5 382 610</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 340 120</b>	<b>25 506 693</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 182	20 263
Övriga fordringar	14	1 895 948	1 782 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 114	26 518
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 935 244</b>	<b>1 829 608</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 935 244</b>	<b>1 829 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 275 364</b>	<b>27 336 301</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 037 917	9 037 917
Fond för yttre underhåll		4 216 401	3 443 488
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 254 318</b>	<b>12 481 405</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 279 400	-5 606 539
Årets resultat		-20 703	100 052
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 300 103</b>	<b>-5 506 487</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 954 215</b>	<b>6 974 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 264 280
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 264 280</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	14 496 512	10 278 252
Leverantörsskulder		67 278	60 896
Övriga kortfristiga skulder		5 499 595	5 506 454
Skatteskulder		7 749	5 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	250 015	246 272
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 321 149</b>	<b>16 097 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 275 364</b>	<b>27 336 301</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>398 979</b>	<b>230 890</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	431 532	416 892
	<b>830 511</b>	<b>647 782</b>
Erhållen ränta	20 009	4 536
Erlagd ränta	-436 084	-132 408
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>414 436</b>	<b>519 910</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 504	-43 835
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 179	-343 271
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>428 119</b>	<b>132 804</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-264 960	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-264 960</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-46 020	-46 020
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-46 020</b>	<b>-46 020</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>117 139</b>	<b>86 784</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 702 376</b>	<b>1 615 592</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 819 516</b>	<b>1 702 376</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 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 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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,72 %
Maskiner	20 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 345 116	1 222 774
Hysesintäkter lokaler, moms	602 292	586 112
Hysesintäkter p-plats	46 595	43 955
EI	0	-1 259
Pantsättningsavgift	2 364	19 320
Överlåtelseavgift	9 978	0
Öres- och kronutjämning	-0	41
<b>Summa</b>	<b>2 006 345</b>	<b>1 870 943</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	6 995
Försäkringsersättning	0	13 048
Återbäring försäkringsbolag	5 362	5 310
<b>Summa</b>	<b>5 362</b>	<b>25 353</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 141	7 817
Hissbesiktning	4 192	3 993
Brandskydd	0	13 951
Gårdkostnader	5 056	5 826
Gemensamma utrymmen	0	4 044
Snöröjning/sandning	4 740	3 922
Serviceavtal	10 733	10 375
Mattvätt/Hyrmattor	8 844	8 168
Förbrukningsmaterial	1 324	1 248
<b>Summa</b>	<b>39 030</b>	<b>59 343</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	1 640
Tvättstuga	2 325	5 293
Trapphus/port/entr	0	635
Dörrar och lås/porttele	4 866	9 910
VVS	0	1 075
Värmeanläggning/undercentral	0	838
Ventilation	0	9 602
Elinstallationer	6 038	0
Hissar	0	2 477
Mark/gård/utemiljö	0	30 538
Vattenskada	0	22 132
Skador/klotter/skadegörelse	1 369	3 082
<b>Summa</b>	<b>14 597</b>	<b>87 222</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	23 087
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>23 087</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	63 942	104 518
Uppvärmning	291 109	314 170
Vatten	101 772	93 412
Sophämtning/renhållning	78 870	88 069
<b>Summa</b>	<b>535 693</b>	<b>600 170</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 217	29 062
Kabel-TV	22 687	15 217
Fastighetsskatt	99 874	97 354
<b>Summa</b>	<b>175 778</b>	<b>141 633</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 800	5 167
Tele- och datakommunikation	10 316	6 497
Revisionsarvoden extern revisor	21 072	22 354
Styrelseomkostnader	0	42 834
Fritids och trivselkostnader	24 267	7 316
Föreningskostnader	15 243	5 180
Förvaltningsarvode enl avtal	173 534	173 397
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	9 262	30 401
Konsultkostnader	143 948	43 915
<b>Summa</b>	<b>416 097</b>	<b>337 060</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	439 691	135 346
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	10
Övriga räntekostnader	0	18
<b>Summa</b>	<b>439 691</b>	<b>135 374</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 648 387	25 665 573
Årets inköp	0	-17 186
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 648 387</b>	<b>25 648 387</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 574 004	-5 180 511
Årets avskrivning	-410 280	-393 493
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 984 284</b>	<b>-5 574 004</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 664 103</b>	<b>20 074 383</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 951 435</i>	<i>1 951 435</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 631 000	35 631 000
Taxeringsvärde mark	47 636 000	47 636 000
<b>Summa</b>	<b>83 267 000</b>	<b>83 267 000</b>



<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	120 482	120 482
Inköp	264 960	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>385 442</b>	<b>120 482</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-70 782	-64 570
Avskrivningar	-21 252	-6 213
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-92 034</b>	<b>-70 782</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>293 408</b>	<b>49 700</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Aktier och andelar	5 379 810	5 379 810
<b>Summa</b>	<b>5 382 610</b>	<b>5 382 610</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	76 432	74 457
Skattefordringar	0	5 994
Klientmedel	0	687 605
Transaktionskonto	751 738	0
Borgo räntekonto	1 067 778	1 014 771
<b>Summa</b>	<b>1 895 948</b>	<b>1 782 827</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	0	26 518
Förutbet försäkr premier	23 188	0
Förutbet kabel-TV	5 926	0
<b>Summa</b>	<b>29 114</b>	<b>26 518</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SEB	2024-01-28	4,53 %	1 874 315	1 920 335
SEB	2024-12-28	4,54 %	3 700 000	3 700 000
SEB	2024-03-28	4,55 %	4 611 897	4 611 897
SEB	2024-03-28	1,33 %	4 310 300	4 310 300
<b>Summa</b>			<b>14 496 512</b>	<b>14 542 532</b>
Varav kortfristig del			14 496 512	10 278 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 266 412 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.

<b>NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna kostnader	7 947	85 350
Uppl kostn el	4 413	0
Uppl kostnad Värme	44 150	0
Uppl kostn räntor	8 342	4 735
Uppl kostn vatten	7 997	0
Förutbet hyror/avgifter	177 166	156 187
<b>Summa</b>	<b>250 015</b>	<b>246 272</b>

<b>NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 490 000	16 490 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Från och med den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 10% i enlighet med styrelsens beslut. Under våren 2024 har föreningen tecknat ett gruppavtal med Telenor för tillhandahållande av bredband.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Aron Hwang  
Styrelseledamot

---

Elin Adéle Lilja  
Styrelseledamot

---

Katarina Olsson  
Styrelseledamot

---

Mikael Holmyr  
Ordförande

---

Richard Johansson  
Styrelseledamot

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

---

BDO  
Robin Vesterberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 11:34

DOCUMENT ID:

Syb9Ewa\_MC

ENVELOPE ID:

HJf\_VPTdzR-Syb9Ewa\_MC

DOCUMENT NAME:

Brf Alvhemsgatan 6, 769611-8434 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Katarina Olsson katols0926@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:04 08.05.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/26) IP: 90.129.214.227
2. MIKAEL HOLMYR mikael.holmyr@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:23 08.05.2024 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/26) IP: 92.32.68.151
3. Aron Philip Hwang aron.hwang@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:44 08.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/04) IP: 212.247.58.189
4. Elin Adéle Lilja elinadelelilja@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:02 08.05.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/20) IP: 62.88.128.92
5. Richard Olof Lennart Johansson r@urr.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:13 08.05.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/12) IP: 94.234.97.251
6. ROBIN VESTERBERG Robin.Vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:37 08.05.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 217.119.170.26

\* 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 Alvhemsgatan 6  
Org.nr. 769611-8434

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alvhemsgatan 6 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 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 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 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 upphöra med 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 utifrån 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 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 osäkerhetsfaktorn 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 Alvhemsgatan 6 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 11:34

DOCUMENT ID:

rJqEDaOMA

ENVELOPE ID:

BymOEwpOf0-rJqEDaOMA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser - BRF Alvhemsgatan 6.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN VESTERBERG	Signed	08.05.2024 16:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23)
Robin.Vesterberg@bdo.se	Authenticated	08.05.2024 16:36	Low	IP: 217.119.170.26

\* 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