

ÅRSREDOVISNING  
BRF VIKTOR RYDBERGSGATAN 46 2023



nordicLIFE

Årsredovisning för  
**BRF Viktor Rydbergsgatan 46**  
769615-2128

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Viktor Rydbergsgatan 46, 769615-2128 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-16
Ekonomiska planen registrerades	2007-09-17
Stadgarna registrerades	2020-06-11

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

	Roll
Börje Larsson	Ordförande
Jerker Garpengren	Ledamot
Jörgen Holhammar	Ledamot
Cecilia Stenhede	Ledamot
Joachim Borgenstierna	Ledamot

#### Styrelsesuppleanter

Erika Viggeborn  
Malin Persson

#### Valberedning

Reza Herfat Poyan

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit i 4 stycken protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-05-15. På stämman deltog 10 medlemmar som representerade 8 lägenheter.

#### Revisor

Gunilla Aldén Holhammar	Internrevisor
Eva Lövsund	Revisorsuppleant

## Fakta om fastigheten

### Fastighetsbeteckning

Johanneberg 8:15

### Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1936
Värdeår	1960
Total byggnadsyta	1 607 kvm
varav lägenhetsyta	1 409 kvm
varav lokalyta	198 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	21
Antal lokaler	2

## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
5	1	15	-	-	-	21

## Verksamhet i lokalerna

Restaurang och kök

Kontor

## Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Bredband, TV & telefoni	Telia Sverige AB
Elnät / Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Elhandel	Borås Elhandel AB
Renhållning	Stena Recycling AB
Serviceavtal hissar	Vinga Hiss AB
Ventilation	Ventilationskontroll Aeolus AB

## Medlemsinformation

### Antal medlemmar

Vid årets början	35 medlemmar
Vid årets slut	35 medlemmar
Antal överlåtelse	0 lägenheter

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 512 899	1 404 592	1 386 060	1 372 775
Resultat efter finansiella poster	338 889	142 641	103 780	252 872
Soliditet, %	86	85	82	82
Årsavgift bostäder pris/kvm	760	714	714	714
Skuldsättning/kvm	3 833	4 045	4 968	4 968
Räntekänslighet	5%	6%	7%	7%
Energikostnad/kvm	223	222	221	162
Sparande/kvm	487	393	279	443
Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, %	64	67	68	68

### Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklad: (Eget kapital/Totalt kapital)\*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift och bredbandsavgift/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättningar och bidrag.

#### Riktvärden Belåning

Mycket bra  
Bra  
Mindre bra  
Inte alls bra

0 5000  
5000 10000  
10000 15000  
15000 Högre

#### Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%  
Bra 5% 10%  
Mindre bra 10% 15%  
Inte alls bra 15% Högre

### Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	32 530 327			32 530 327
Upplåtelseavgifter	2 663 950			2 663 950
Fond för yttre underhåll enl not	1 175 074	303 400	-121 367	1 357 107
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>36 369 351</b>	<b>303 400</b>	<b>-121 367</b>	<b>36 551 384</b>
Ansamlad vinst / förlust	-2 351 538	-303 400	264 008	-2 390 930
Årets resultat	142 641	338 889	-142 641	338 889
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-2 208 897</b>	<b>35 489</b>	<b>121 367</b>	<b>-2 052 041</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 160 454</b>	<b>338 889</b>	<b>-</b>	<b>34 499 343</b>

### Fond för yttre underhåll

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Vid årets början	1 175 074	871 674
Avsättning yttre fond	303 400	303 400
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-121 367	-
	<b>1 357 107</b>	<b>1 175 074</b>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomiska händelser under året

Föreningens behov av intäkter styrs huvudsakligen av likviditetsbehovet för att betala löpande kostnader och genomföra åtgärder enligt vår långsiktiga underhållsplan.

Vi gör under 2023 en vinst om 339 (143) kKr. I resultatet ingår avskrivningar på 301 (290) kKr, som inte är likviditetspåverkande. Under året har vi amorterat 300 kKr och vid utgången av 2023 har föreningen 5 400 kKr lån, vilket motsvarar ca 3 800 kr/m<sup>2</sup>.

Under 2023 har föreningen utfört planerat underhåll och reparationer för cirka 115 kKr totalt, vilket ligger väl inom ramen för den framtagna underhållsplanen. Vår långsiktiga underhållsplan visar, att vi bör avsätta ca 400 kKr årligen i vår budget totalt för reparationer, planerat underhåll och avsättning till yttre underhållsfond.

Efter förra årets avgiftshöjning om 6% kan vi troligen lämna avgifterna oförändrade under 2-3 år. Omförhandling av ett lån under 2026, kraftiga höjningar av priser för fjärrvärme och kommunala tjänster samt lägre intäkt från avtalet med en av våra kommersiella hyresgäster innebär dock, att vi därefter troligen behöver genomföra begränsade avgiftshöjningar.

### Tekniskt underhåll och investeringar

Under året har begränsade åtgärder genomförts. En av fläktarna på taket har bytts och vi har tecknat avtal med en leverantör för löpande service och kontroll av husets ventilationsanläggning.

I källaren har vi bytt lysrören mot LED, satt in rörelsevakter och målat golvet med tåligare färg. Räcket mot trappan ner till cykelförrådet har målats.

Om några år räknar vi med att totalrenovera taket samtidigt som vi renoverar fasaderna mot söder och väster.

Vår långsiktiga underhållsplan uppdateras kontinuerligt. Resultatet visar att vårt hus är i gott skick. Ett äldre hus som vårt fordrar dock kontinuerligt underhåll. Målet är att hålla nere behovet av akuta reparationer och istället genomföra planerat underhåll.

### Ordförande har ordet:

Närheten till kultur och affärer i centrum, restauranger, högsolor, en fin lekpark utanför knuten och bra bussförbindelser gör att både äldre, barnfamiljer och studenter trivs i vårt välskötta hus. Vi gläder oss över den goda gemenskap som vi har i föreningen. Vår gästlägenhet är en uppskattad tillgång för våra gäster.

Nedre Johanneberg, som ingår i kommunens bevarandeprogram och är kulturminnesmärkt, är ett av Göteborgs mest attraktiva bostadsområden och erbjuder en unik miljö med slutna bostadskvarter. Trots närhet till citykärnan är området lugnt och med närhet till grönområden.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor	
Balanserat resultat	-2 208 897
Årets resultat	338 889
Uttag ur underhållsfond	121 367
Avsättning till underhållsfond	-303 400
Totalt	<hr/> -2 052 041
Styrelsen föreslår följande disposition	
Uttag ur underhållsfond	45 759
Balanseras i ny räkning	-2 097 800
Summa	<hr/> -2 052 041

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 512 899	1 404 592
Övriga rörelseintäkter		37 403	2 609
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 550 302</b>	<b>1 407 201</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-791 403	-829 316
Övriga externa kostnader	4	-7 922	-18 805
Personalkostnader		-5 994	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-301 385	-290 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 106 704</b>	<b>-1 143 295</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>443 598</b>	<b>263 906</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 220	4 361
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 929	-125 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-104 709</b>	<b>-121 265</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>338 889</b>	<b>142 641</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>338 889</b>	<b>142 641</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	39 356 814	39 645 974
Inventarier, verktyg och installationer	7	47 881	60 106
Summa materiella anläggningstillgångar		39 404 695	39 706 080
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		39 404 695	39 706 080
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		87 247	-
Övriga fordringar	8	15 555	46 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 648	50 416
Summa kortfristiga fordringar		159 450	96 710
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		686 957	545 007
Summa kassa och bank		686 957	545 007
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		846 407	641 717
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 251 102	40 347 797

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetald insats		32 530 327	32 530 327
Upplåtelseavgift		2 663 950	2 663 950
Fond för yttre underhåll		1 357 107	1 175 074
Summa bundet eget kapital		36 551 384	36 369 351
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 390 930	-2 351 538
Årets resultat		338 889	142 641
Summa fritt eget kapital		-2 052 041	-2 208 897
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 499 343</b>	<b>34 160 454</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 400 000	5 400 000
Summa långfristiga skulder		5 400 000	5 400 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	300 000
Förskott från kunder		116	-
Leverantörsskulder		12 304	129 208
Skatteskulder	11	97 618	93 758
Övriga skulder		645	23 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	241 076	241 108
Summa kortfristiga skulder		351 759	787 343
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 251 102</b>	<b>40 347 797</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	338 889	142 641
Justering för avskrivningar	301 385	290 179
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>640 274</b>	<b>432 820</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-62 740	-40 470
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-135 584	27 488
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>441 950</b>	<b>419 838</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-61 125
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-61 125</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-300 000	-1 300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-300 000</b>	<b>-1 300 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>141 950</b>	<b>-941 287</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>545 007</b>	<b>1 486 294</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>686 957</b>	<b>545 007</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Per år</b>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	0,45%
- Fastighetsförbättringar	5%
- Stambyte	5%
- Laddstolpar	20%

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 589 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Not 2 Fastighetens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	997 368	940 860
Hysesintäkter	415 676	373 856
Driftstillägg el	7 553	-
Driftstillägg uppvärmning	11 988	11 988
Övernattningslägenhet	12 800	12 000
Bredband, telefoni och TV	65 520	65 520
Övriga intäkter	1 994	368
<b>Summa</b>	<b>1 512 899</b>	<b>1 404 592</b>

## Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
El	57 577	81 613
Fjärrvärme	235 419	219 451
Vatten	64 810	55 339
Renhållning	52 802	47 758
	410 608	404 161
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / lokalvård	48 979	85 567
Fastighetsförsäkringar	38 526	36 164
Bredband fastighet avtal	72 129	70 398
Ekonomisk förvaltning	49 333	38 910
Övriga avgifter	6 592	6 300
	215 559	237 339
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparationer invändigt	7 381	4 759
Reparationer av installationer	16 799	8 176
Reparationer fasad	-	6 005
Byte av takfläkt	45 188	-
	69 368	18 940
<b>Planerat underhåll</b>		
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	30 000	8 617
Planerat underhåll fasad	-	112 750
Planerat underhåll LED	15 759	-
	45 759	121 367
Fastighetsavgift	50 109	47 509
	50 109	47 509
<b>Summa</b>	<b>791 403</b>	<b>829 316</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bankkostnader	2 186	3 655
Föreningskostnader	2 089	3 676
Övriga kostnader	3 647	11 474
	<b>7 922</b>	<b>18 805</b>

#### Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	108 704	108 704
Förbättringar	163 339	163 339
Laddstolpar	12 225	1 019
Stambyte	17 117	17 117
<b>Summa</b>	<b>301 385</b>	<b>290 179</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 274 721	43 274 721
	43 274 721	43 274 721
-Ingående avskrivningar	-3 628 747	-3 339 587
- Årets avskrivning	-289 160	-289 160
	-3 917 907	-3 628 747
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 356 814</b>	<b>39 645 974</b>
Varav anskaffningsvärde mark	15 509 254	15 509 254
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	29 000 000	29 000 000
	46 400 000	46 400 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 139 000	1 139 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	535 000	535 000
	1 674 000	1 674 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>48 074 000</b>	<b>48 074 000</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 125	-
-Årets anskaffningar	-	61 125
Vid årets slut	61 125	61 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 019	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 225	-1 019
	-13 244	-1 019
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 881</b>	<b>60 106</b>

## Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
- Skattkonto	13 774	46 294
- Övriga kortfristiga fordringar	1 781	-
	<b>15 555</b>	<b>46 294</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
- Förutbetald försäkringspremie - TryggHansa	32 093	27 828
- NordicLife Förvaltning	12 825	11 518
- Visma Spcs	-	279
- Telia AB	6 793	5 854
- Sustend AB	4 937	4 937
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 648</b>	<b>50 416</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	2023-12-31	2022-12-31	Villkorsändring
Swedbank 2755544182	4,09	1 900 000	1 900 000	2028-06-21
Swedbank 2757310129	1,01	3 500 000	3 500 000	2026-08-25
Swedbank 2954759433	3,639	-	300 000	2023-03-28
		<b>5 400 000</b>	<b>5 700 000</b>	
Kortfristig del av långfristig skuld		-	300 000	
Långfristig del av fastighetslånen		5 400 000	5 400 000	
		<b>5 400 000</b>	<b>5 700 000</b>	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.  
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

### Not 11 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Föregående års fastighetsskatt	47 509	46 249
Årets fastighetsskatt	50 109	47 509
	<b>97 618</b>	<b>93 758</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	5 994	5 994
Upplupen räntekostnad	3 299	3 354
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	180 347	143 194
Upplupna driftkostnader	51 436	73 566
Övriga upplupna kostnader, Johns Fasad	-	15 000
	<b>241 076</b>	<b>241 108</b>

## Underskrifter

Göteborg

Börje Larsson  
Styrelseordförande

Jerker Garpengren  
Styrelseledamot

Cecilia Stenhede  
Styrelseledamot

Jörgen Holhammar  
Styrelseledamot

Joachim Borgenstierna  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Gunilla Aldén Holhammar  
Intern revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Viktor Rydbergsgatan 46 för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att jag genom stickprov har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet för att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

Jag har tittat på styrelsens förvaltning, dvs att nödvändiga beslut har fattats och att fattade beslut har genomförts, genom en kontroll av styrelsens protokoll.

Jag har också tittat på några verifikationer och leverantörsfakturor.

Min uppfattning är att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 dec. 2023.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-04-02



Gunilla Aldén Holhammar

Internrevisor

# BEGREPPSFÖRKLARING

## Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

## Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

## Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

## Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

## Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

# FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

## *Fullmakt*

Namn: .....

Jag ger härmed ..... rätt att

vid föreningsstämman den ...../.....20..... föra min talan.

Namnteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....



Besöksadress: Neongatan 2,

431 53 Mölndal

Telefon: 0709-15 15 55

E-post: [info.gbg@phmredovisning.se](mailto:info.gbg@phmredovisning.se)

Webb: [phmredovisning.se](http://phmredovisning.se)

Följande handlingar har undertecknats den 12 april 2024



ÅR 2023 - signerad.pdf

(8101888 byte)  
SHA-512: 78eb3393552cc9cc2f58d596d219298ec415  
03c4ec15383f271c1feb740940e98c86529cbd78d64b3e  
b54a3c9b4da908a64769365381c8037d7a9c20ee88a0f

## Underskrifter

2024-04-10 13:34:01 (CET)



**Börje Larsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 06:35:36 (CET)



**Cecilia Stenhede**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-12 17:30:41 (CET)



**Jerker Garpengren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 15:31:20 (CET)



**Jörgen Hans Olof Holhammar**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-12 15:06:38 (CET)



**Joachim Mikael Löfwander**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-12 17:37:40 (CET)



**Gunilla Aldén Holhammar**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2b9df9838a931d70d1eb6e73fd8f8237590c36dd3bccedd82192881d37cd860edfca32a8a83089bd8a346f5a9be7ebd5d1233263591ba717b704a628f3d4f207



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.