



Välkommen till årsredovisningen för Brf Viktoriagatan 15 CD

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
Upplysning vid förlust	s. 7
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-16 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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
Göteborg Vasastaden 12:9	2001	Göteborg

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 103 kvm och 1 lokal om 79 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Joakim Sundberg	Ordförande
Helen Stolt	Revisorssuppleant
Eve Knight	Styrelseledamot
Ferid Sabanovic	Styrelseledamot
Gunilla Lundberg	Styrelseledamot
Henrik Jakobsson	Styrelseledamot

Valberedning

Axel Måneskiöld, sammankallande

Bengt Håkansson

Revisor

Ebba Norberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK besiktning - ATK Driftteknik
12 nya Rhododendron buskar innegården
Färdigställande av entrétrappa och räcke - Struktur GBG AB
- 2022** ● 3 st trätrall till balkong - SIK Alltjänst
Ny gräsmatta på rulle - Lyons Trädvård
Trädbeskrning - Lyons Trädvård
Byte av cirkulationspump golvvärme 15 C - ATK Driftteknik
- 2021-2022** ● Fasadrenovering - Struktur GBG AB
Takrenovering - Struktur GBG AB
Ombyggnation trappa 15 C - Struktur GBG AB
Fönstermålning 15 CD - Struktur GBG AB
Byte stuprör 15 CD - Struktur GBG AB
Balkongrenovering 15 CD - Struktur GBG AB
Målning ståldörrar innergård - Struktur GBG AB
- 2020** ● Åtgärd vattenläckage lgh vind 15 C - S.I.B. AB
- 2019** ● Installation av dränering i källare med Arid Dynamic torkteknik upp. 15 C - Bohälsan
Utvändig besiktning av fastigheten inför kommande fasadrenovering - Sustend
Energibesiktning. Energideklaration - Independia Analys
Byte av brandspjäll i hyreslokal - ATK Driftteknik
Byte av motor och rem i ventilationsaggregat - ATK Driftteknik
Byte av stuprör i gatuhuset - Martin Sjöbergs Plåtslageri
OVK besiktning - ATK Driftteknik
- 2018** ● Reparation av hisschakt uppg.15 C - Laminering glastrutor hisschakt Säkerhetsåtgärd
Reparation av ventilationsaggregat under hiss upp. 15 C - Malte Händig Man
Installation av inspektionsluckor i källaren uppg.15 C och i hyreslokalen - SIK Alltjänst
Sanering av krypgrunden källare 15 C - EBE Skadeservice
Filmning av samtliga rör i källaren samt avlopp på plan 1, uppg. 15 C - Anticimex
Biozone luftrenare installerad källare uppg. 15 C - Envira AB Eco Friendly air
Nya pumpar installerade i grundvatten brunn uppg. 15 C - Allround VVS
Slipning av trädäck & trapp gemensam uteplats - Ajour Trading
Krypgrundsavfuktare installerad källare uppg. 15 C - Anticimex & Spiken i Brädan
Beskrning av samtliga träd - Utfört av Lyons trädvård
- 2017** ● Trädbesiktning på gården - Riskundersökning
Installation av 2 st avloppsfällor - Utfört av Anticimex. Särskilt anpassade för bekämpning av råttor i avloppssystem

- 2017** ● Montage av ny nödtelefon i hissarna - utfört av Vinga Hiss
- 2016** ● Skorsten -provtryckning och sotning uppg. 15 C - hos Jönsson, Östblom och Strömlad
Reparation av ventilation - byte av styrenhet, uppgång C
3 st nya runda fönster - byte hos Lind uppgång C
Trädvård - På sluttningen baksidan av huset fälldes ett träd samt översyn av andra på gården
- 2015** ● Elementskydd - Trivselåtgärd
Nya planteringar - Mer omfattande underhåll av gården
Trädgårdsmöbler - Inköp av nya möbler till uteplats
- 2014** ● Grind och staket mot uteplats - Säkerhetsåtgärd
- 2013-2014** ● Omgjutning golv, renovering - Rum mot gården
- 2012** ● Ny grind, baksidan - Säkerhetsåtgärd
Inställning ventilation - Uppgång C
Murning källaren - Tätat hål runt avloppsstammar
Ny ventilation, lokalen - Nya vent.rör och ihopkoppling med huvudsystemet
- 2011** ● Ny belysning källargångar - Ny belysning i källare samt tvättstuga
Reparation hissar - Riktning av schaktdörr, samt rep av låskolv
Inplåtning av skorsten - Skorstenen var vattenskadad och behövde skyddas
Målning av ingångs entréer - Målning av innväggarna, dock bara nedtill där det behövdes.
Ny tvättmaskin - Den ena tvättmaskinen har gjort sitt och en nyinvestering gjordes
Förbättring av fasad - Viss förbättringsmålning av fasad, dels mögelrensning samt målning av skadade partier
Renovering, lagning av luftare på taket - Luftarna var vattenfyllda och har rensats.
Spoling av stammar - För att säkerställa flödet
- 2010** ● Renovering fläktmotorer
- 2009-2010** ● Fönstermålning - Samtliga fönster
- 2009** ● Rengöring fläktsystem
- 2008** ● Fläktanordning i hisschakt
Cirkulationspump tappvatten
- 2007** ● Tryckkärl tappvatten
Ompackning hisscylinder
- 2005-2007** ● Yttre miljö - Staket,sophus,cykelhus mm
- 2005** ● Omputsning av fasad - Blästring och målning
Nyinstallation hiss - Thyssen
Hissar - Nytt maskineri och inredning
Tryckkärl fjärrvärme - Med styrutrustning och luftreducerare

- 2005** ● Porttelefon - Nya telefoner i lägenheterna
- 2004** ● Omläggning av tak - Blästring och målning
- 1986** ● Elstambyte
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av hiss
Byte av ventilationssystem
Byte av portlåsssystem

Avtal med leverantörer

TV, bredband, tfn	Tele 2 AB
Malte Händig Man AB	Fastighetsskötsel
Vinga Hiss AB	Hisskötsel
Bohus Städ AB	Trappstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning på 15 % från och med 1 januari 2024 för att framgent säkerställa en stabil ekonomi för föreningen på grund av ökade kostnader för energi och räntor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 217 063	1 202 925	1 193 052	1 093 596
Resultat efter fin. poster	-605 475	-966 784	-2 257 305	-211 382
Soliditet (%)	57	58	59	70
Yttre fond	199 200	199 785	1 336 878	1 134 948
Taxeringsvärde	66 018 000	67 310 000	67 310 000	67 310 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	517	519	519	472
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 263	5 278	5 278	3 852
Skuldsättning per kvm totalyta	5 087	5 087	5 087	3 712
Sparande per kvm totalyta	-110	-7	142	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	37	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	111	101	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	26	22	21
Energikostnad per kvm totalyta	168	174	147	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,96	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,17	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -242 779 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. En avgiftshöjning på 15 % har trätt i kraft från och med 1 januari 2024 för att framgent säkerställa en stabil ekonomi för föreningen på grund av ökade kostnader för energi och räntor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 916 879	-	-	15 916 879
Upplåtelseavgifter	3 922 352	-	-	3 922 352
Fond, yttre underhåll	199 785	-199 785	199 785	199 200
Kapitaltillskott	3 550 000	-	-	3 550 000
Balanserat resultat	-6 976 294	-764 670	-199 200	-7 940 164
Årets resultat	-964 455	964 455	-607 804	-607 804
Eget kapital	15 648 267	0	-607 804	15 040 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 740 964
Årets resultat	-607 804
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-199 200
Totalt	-8 547 968

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	44 377
Balanseras i ny räkning	-8 503 591

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	1 217 063	1 202 925
Övriga rörelseintäkter	3	25 529	8 624
Summa rörelseintäkter		1 242 592	1 211 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-952 692	-1 587 421
Övriga externa kostnader	9	-93 549	-106 052
Personalkostnader	10	-68 992	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 900	-300 900
Summa rörelsekostnader		-1 416 134	-2 057 847
RÖRELSERESULTAT		-173 542	-846 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 335	3 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-439 268	-123 702
Summa finansiella poster		-431 933	-120 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-605 475	-966 784
ÅRETS RESULTAT		-605 475	-966 784

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 901 354	26 202 254
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 901 354	26 202 254
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 904 154	26 205 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 138	3 066
Övriga fordringar	15	511 969	724 386
Summa kortfristiga fordringar		516 107	727 452
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		516 107	727 452
SUMMA TILLGÅNGAR		26 420 261	26 932 505

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 389 231	23 389 231
Fond för yttre underhåll		199 200	199 785
Summa bundet eget kapital		23 588 431	23 589 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 940 164	-6 976 294
Årets resultat		-607 804	-964 455
Summa fritt eget kapital		-8 547 968	-7 940 749
SUMMA EGET KAPITAL		15 040 464	15 648 267
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 100 000	11 100 000
Leverantörsskulder		66 049	42 231
Skatteskulder		6 268	4 495
Övriga kortfristiga skulder		32 239	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	175 241	139 841
Summa kortfristiga skulder		11 379 797	11 286 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 420 261	26 934 834

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-173 542	-846 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	300 900	300 900
	127 358	-545 398
Erhållen ränta	7 335	3 216
Erlagd ränta	-416 281	-93 184
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-281 588	-635 365
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 760	-3 115
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 243	-324 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-214 105	-962 893
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-214 105	-962 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	676 868	1 639 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	462 763	676 868

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viktoriagatan 15 CD 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %
Byggnad	0,9 - 5 %

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	1 090 944	1 090 917
Hysesintäkter lokaler	116 376	104 981
Pantsättningsavgift	2 625	7 004
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	3 179	0
Öres- och kronutjämning	0	23
Summa	1 217 063	1 202 925

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 398	0
Övriga intäkter	4 304	2 900
Återbäring försäkringsbolag	5 827	5 724
Summa	25 529	8 624

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	55 407	62 959
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 392	1 425
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	32 500
Städning enligt avtal	47 184	46 644
Hissbesiktning	4 059	3 856
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 844	0
Gårdkostnader	58 439	25 591
Gemensamma utrymmen	11 721	2 672
Sophantering	0	1 000
Snöröjning/sandning	9 819	17 357
Serviceavtal	7 903	28 023
Mattvätt/Hyrmattor	9 222	7 200
Fordon	0	100
Förbrukningsmaterial	773	23 392
Summa	251 763	252 718

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	8 667	0
Bostadsrättslägenheter	274	0
Trapphus/port/entr	0	1 550
Dörrar och lås/porttele	0	3 080
VVS	3 128	5 094
Hissar	25 965	11 579
Balkonger/altaner	0	45 681
Summa	38 034	66 984

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	99 945
VVS	2 250	0
Fasader	42 127	226 776
Balkonger/altaner	0	324 843
Summa	44 377	651 564

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	66 290	79 665
Uppvärmning	236 036	242 986
Vatten	64 664	56 284
Sophämtning/renhållning	64 220	60 598
Summa	431 210	439 533

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 480	54 137
Kabel-TV	79 332	77 597
Fastighetsskatt	46 497	44 887
Summa	187 309	176 621

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 288
Tele- och datakommunikation	11 027	4 075
Styrelseomkostnader	0	1 340
Fritids och trivselkostnader	9 371	2 274
Föreningskostnader	1 553	2 472
Förvaltningsarvode enl avtal	43 094	41 884
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	9 138	13 191
Konsultkostnader	6 150	33 849
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	93 549	106 052

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	439 268	123 653
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-49
Övriga räntekostnader	0	98
Summa	439 268	123 702

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 625 861	30 625 861
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 625 861	30 625 861
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 423 607	-4 122 707
Årets avskrivning	-300 900	-300 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 724 507	-4 423 607
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 901 354	26 202 254
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 113 241</i>	<i>8 113 241</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	23 930 000
Taxeringsvärde mark	41 418 000	43 380 000
Summa	66 018 000	67 310 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 106	6 106
Utgående anskaffningsvärde	6 106	6 106
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 106	-6 106
Utgående avskrivning	-6 106	-6 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 206	47 518
Klientmedel	0	180 658
Transaktionskonto	125 083	0
Borgo räntekonto	337 680	496 210
Summa	511 969	724 386

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	4,69 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,69 %	7 900 000	7 900 000
Handelsbanken	2024-01-17	4,69 %	3 000 000	3 000 000
Summa			11 100 000	11 100 000
Varav kortfristig del			11 100 000	11 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 100 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	2 329
Uppl kostn räntor	59 889	36 902
Förutbet hyror/avgifter	115 352	100 610
Summa	175 241	139 841

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 650 000	13 650 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Eve Knight
Styrelseledamot

Ferid Sabanovic
Styrelseledamot

Gunilla Lundberg
Styrelseledamot

Henrik Jakobsson
Styrelseledamot

Joakim Sundberg
Ordförande

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

Ebba Norberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 14:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.04.2024 14:22

DOCUMENT ID:

SJbG5PiLgR

ENVELOPE ID:

B1McDslg0-SJbG5PiLgR

DOCUMENT NAME:

Brf Viktoriagatan 15 CD, 769606-2988 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gunilla Lundberg gunillalundberghem@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 15:27 12.04.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/25) IP: 83.248.106.253
2. Ferid Sabanovic sabanovic.ferid@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 16:13 12.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/16) IP: 158.174.55.122
3. JOAKIM SUNDBERG joakimuppdraget@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2024 12:43 13.04.2024 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/29) IP: 83.252.28.207
4. HENRIK JAKOBSSON henrikcjacobsson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2024 13:33 13.04.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/23) IP: 94.191.153.59
5. Eve Knight eve.knight@hotmail.se	 Signed Authenticated	14.04.2024 13:35 14.04.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/13) IP: 83.248.73.2
6. EBBA NORBERG Ebba_sgif10@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2024 14:42 14.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/02/15) IP: 83.248.72.51

* 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 Årsmötet i Bostadsrättsföreningen Viktoriagatan 15 CD, org.nr. 769606-2988

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Viktoriagatan 15 CD för år 2023-01-01—2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen av föreningen.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av utförd revision. Revisorn har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dess beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen, men inte i syfte att göra ett uttalande om effekten för föreningens interna kontroll. Revisionen innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten med de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Revisorernas ansvar är även att revidera förvaltningen av föreningen och med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av utförd revision.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och beviljar styrelsens dispositionsförslag.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning handlat i enlighet med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 12 April 2024
Ebba Norberg



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 14:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 14:22

DOCUMENT ID:

HJmfqwoLeR

ENVELOPE ID:

rygz5wilxA-HJmfqwoLeR

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EBBA NORBERG	 Signed	14.04.2024 14:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/02/15)
Ebba_sgif10@hotmail.com	Authenticated	14.04.2024 14:40	Low	IP: 83.248.72.51

* 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