

# Årsredovisning 2023

Brf Björcksgatan 46

769615-0510



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Björcksgatan 46

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. 6
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. 16</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg .

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-18. Stadgar registrerades 2019-01-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Källtorp 38:14	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 902 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 65 kvm. Byggnadernas totalyta är 967 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kerstin Löfström	Ordförande
Ludvig Liljeqvist	Styrelseledamot
Sofia Abdelkarim Hegab	Styrelseledamot
Sofie Thorp	Styrelseledamot
Heléne Sjöquist	Suppleant
Johan Gross	Suppleant
Julia Norman	Suppleant

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelse, två i förening av ledamöter.

### Revisorer

Leif Jonson Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av källare pga vattenläcka  
Rensning av ventilationskanaler
- 2022** ● Åtgärder utifrån OVK  
Renovering av mur på framsida mot grannfastigheten  
Energideklaration
- 2021** ● Byta av takfönster med friskluftsventiler
- 2020** ● Målningsarbete källare
- 2019** ● Renovering Vattenledningar
- 2016** ● OVK
- 2015** ● Underhåll brandsäkerhet
- 2012** ● Trapphusrenovering
- 2011** ● Relining
- 2010** ● Takomläggning  
Renovering fasad innegård
- 2009-2010** ● El-stambyte
- 2009** ● Säkerhetsdörrar  
Dränering runt gård

### Planerade underhåll

- 2024** ● Installering av laddstolpar parkering
- 2024** ● Målning trappor i trapphusen

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Underhållsplan	Sustend
Fjärrvärme & El	Göteborg Energi
Vatten & avlopp	Göteborgs Stad
Bredband	Telia

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bisittaren, med en andel på 21.2%.

Samfälligheten förvaltar innergården samt soprum.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 21%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	685 668	567 651	556 974	546 003
Resultat efter fin. poster	-60 624	-104 051	-652 958	-23 546
Soliditet (%)	54	54	55	57
Yttre fond	110 000	-	110 000	-
Taxeringsvärde	23 051 000	23 051 000	22 192 000	22 192 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	700	575	564	526
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,1	85,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 878	4 878	4 878	4 878
Skuldsättning per kvm totalyta	4 792	4 792	4 792	4 792
Sparande per kvm totalyta	100	10	83	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	118	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	204	201	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	1,75	1,17	1,27
Räntekänslighet (%)	6,97	8,48	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets resultat rymms inom årets avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	13 293 521	-	-	13 293 521
Upplåtelseavgifter	239 260	-	-	239 260
Fond, yttre underhåll	0	-	110 000	110 000
Uppskrivningsfond	7 061 000	-645 168	-	6 415 832
Ack kostnad nyupplåtelse	-64 580	-	-	-64 580
Balanserat resultat	-14 778 739	-104 051	535 168	-14 347 621
Årets resultat	-104 051	104 051	-60 624	-60 624
<b>Eget kapital</b>	<b>5 646 411</b>	<b>-645 168</b>	<b>584 544</b>	<b>5 585 787</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 347 621
Årets resultat	-60 624
<b>Totalt</b>	<b>-14 408 245</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 516
Balanseras i ny räkning	-14 474 729
	<b>-14 408 245</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	685 668	567 651
Övriga rörelseintäkter	3	223 708	75 386
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>909 376</b>	<b>643 037</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-617 850	-500 276
Övriga externa kostnader	9	-42 250	-52 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 340	-113 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-773 441</b>	<b>-666 168</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>135 935</b>	<b>-23 131</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 216	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-199 776	-80 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 559</b>	<b>-80 920</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-60 624</b>	<b>-104 051</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-60 624</b>	<b>-104 051</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	9 613 984	9 727 324
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 613 984</b>	<b>9 727 324</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 613 984</b>	<b>9 727 324</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 112	6 712
Övriga fordringar	12	100	15 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 485	21 326
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 697</b>	<b>43 546</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		731 733	644 170
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>731 733</b>	<b>644 170</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>764 430</b>	<b>687 716</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 378 413</b>	<b>10 415 039</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 468 201	13 468 201
Uppskrivningsfond		6 415 832	7 061 000
Fond för yttre underhåll		110 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 994 033</b>	<b>20 529 201</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-14 347 621	-14 778 739
Årets resultat		-60 624	-104 051
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 408 245</b>	<b>-14 882 790</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 585 787</b>	<b>5 646 411</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 167 000	1 167 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 167 000</b>	<b>1 167 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 467 000	3 467 000
Leverantörsskulder		33 356	23 533
Skatteskulder		485	5 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	124 785	105 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 625 626</b>	<b>3 601 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 378 413</b>	<b>10 415 039</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>135 935</b>	<b>-23 131</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	113 340	113 340
	<b>249 275</b>	<b>90 209</b>
Erhållen ränta	3 216	58
Erlagd ränta	-197 823	-74 526
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>54 669</b>	<b>15 741</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 849	-838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 045	-10 898
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>87 563</b>	<b>4 005</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>87 563</b>	<b>4 005</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>644 170</b>	<b>640 164</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>731 733</b>	<b>644 170</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Björcksgatan 46 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	100 år
Elanläggning	10 år
Port/Säkerhetsdörr	20 år
Tvättstuga	10 år
Stambyte	30 år
Tak	30 år
Säkerhetsdörrar	30 år
Uppskrivning Byggnad	100 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	631 644	519 495
Årsavgifter, lokaler	33 048	27 180
Hysesintäkter, p-platser	16 176	16 176
Hysesintäkter, lokaler	4 800	4 800
<b>Summa</b>	<b>685 668</b>	<b>567 651</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	5 054	75 386
Ersättn.fr.försäkr.bolag	218 654	0
<b>Summa</b>	<b>223 708</b>	<b>75 386</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	5 175	3 879
<b>Summa</b>	<b>5 175</b>	<b>3 879</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	21 123	0
Trapphus/port/entr	1 825	14 031
Dörrar och lås/porttele	1 400	0
Ventilation	0	23 570
El	0	6 209
Gård/markytor	2 349	27 324
Försäkringsärende/vattenskada	210 476	96 332
<b>Summa</b>	<b>237 173</b>	<b>167 466</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	43 516	0
<b>Summa</b>	<b>43 516</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	20 542	32 137
Uppvärmning	126 975	113 694
Vatten	49 510	48 550
<b>Summa</b>	<b>197 027</b>	<b>194 381</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 792	25 724
Kabel-TV	38 076	38 093
Samfällighet	53 000	42 400
Fastighetsskatt	17 091	28 333
<b>Summa</b>	<b>134 959</b>	<b>134 550</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	702	338
Övriga förvaltningskostnader	13 132	24 806
Ekonomisk förvaltning	28 416	27 408
<b>Summa</b>	<b>42 250</b>	<b>52 552</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 746	80 974
Övriga räntekostnader	30	4
<b>Summa</b>	<b>199 776</b>	<b>80 978</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 365 517	4 365 517
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 365 517	4 365 517
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 699 193	-1 585 853
Omklassificering	595 068	
Årets avskrivning	-63 240	-113 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 167 365	-1 699 193
<b>Uppskrivning</b>		
Ingående	7 061 000	7 061 000
Omklassificering	-595 068	
Årets avskrivning	-50 100	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 415 832	7 061 000
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	9 613 984	9 727 324
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 181 745	3 181 745
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 749 000	10 749 000
Taxeringsvärde mark	12 302 000	12 302 000
<b>Summa</b>	<b>23 051 000</b>	<b>23 051 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	100	60
Övriga fordringar	0	15 448
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>15 508</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 965	8 965
Försäkringspremier	9 841	8 749
Förvaltning	3 679	3 612
<b>Summa</b>	<b>22 485</b>	<b>21 326</b>



## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	2027-11-25	3,64 %	1 167 000	1 167 000
Swedbank	2024-02-28	5,05 %	1 167 000	1 167 000
Swedbank	2024-02-28	5,03 %	2 300 000	2 300 000
<b>Summa</b>			<b>4 634 000</b>	<b>4 634 000</b>
Varav kortfristig del			3 467 000	3 467 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 634 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 628	140
El	1 961	3 973
Uppvärmning	18 482	18 482
Vatten	4 218	11 306
Utgiftsräntor	16 357	14 404
Förutbetalda avgifter/hyror	57 139	57 139
<b>Summa</b>	<b>124 785</b>	<b>105 444</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 504 000	5 504 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsen beslut har avgiften höjts med 5% från 2024-04-01.

Föreningen har installerat laddboxar.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Kerstin Lövström  
Ordförande

---

Ludvig Liljeqvist  
Styrelseledamot

---

Sofia Abdelkarim Hegab  
Styrelseledamot

---

Sofie Thorp  
Styrelseledamot

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

---

Leif Jonson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 22:33

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 14.05.2024 15:13

DOCUMENT ID:  
ryxSY7kWmA

ENVELOPE ID:  
B1NKXJZXR-ryxSY7kWmA

DOCUMENT NAME:  
Brf Björcksgatan 46, 769615-0510 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN LÖFSTRÖM kerstin.lofstrom@kommunal.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:05 14.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/20) IP: 157.180.242.128
2. LUDVIG LILJEQVIST ludvigliljeqvist98@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:48 14.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/10) IP: 81.229.152.202
3. SOFIE THORP sofiethorp@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 22:00 14.05.2024 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/04) IP: 94.234.109.191
4. SOFIA ABDELKARIM HEGAB sofia-aa@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 22:08 14.05.2024 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/28) IP: 78.72.45.233
5. Leif Jonson leif.jonson@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2024 22:33 14.05.2024 22:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/28) IP: 78.69.119.38

\* 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 Björcksgatan 46 Göteborg

Org 769615-0510

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Björcks gatan 46 för 2023-01-01 – 23-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-05-14

Leif Jonson

Intern Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 22:37

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 14.05.2024 15:13

DOCUMENT ID:  
HkfrtmJbQR

ENVELOPE ID:  
rye4FmkbX0-HkfrtmJbQR

DOCUMENT NAME:  
RB.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Jonson leif.jonson@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2024 22:37 14.05.2024 22:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/28) IP: 78.69.119.38

\* 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