



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bögatan 43

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. 18</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 2006-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-24 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
BÖ 98:5	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 25 bostadsrätter om totalt 1 588 kvm och 3 lokaler om 367 kvm. Byggnadernas totalyta är 1888 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ingela Ejdergård	Ordförande
Fredrik Hermansson	Styrelseledamot
Magnus Davidsson	Styrelseledamot
Patrik Herrström	Styrelseledamot
Tobias Elis Rolf Nilsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Carina Krook

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

## Revisorer

Josefine Drottz Extern revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Uppdaterad energideklaration, från E till D klassning
- 2022-2023** ● Godkänd OVK i tvättstugan  
Avloppsrör utbytt - Rör utbytt vid husets bakre källaringång.
- 2022** ● Målning av samtliga trappuppgångar  
Nytt inpasseringssystem - Samtliga entrédörrarna & postrummet.  
Nya anslagstavlor i samtliga trapphus  
Installation av brytskydd - Installation på samtliga källardörrar.  
Installation av laddstolpar - Samtliga parkeringsplatser.
- 2021** ● Renovering av entrédörrar  
6 st nya barnvagnsplatser - I uppgång A, B och C, en trappa ner.  
Avsågning av betongklack - För hög kant vid parkering nr: 11  
Nytt stål-golv till vaktmästarens lokal  
Alla termostater i huset/lägenheterna är utbyta - Ny energideklaration gjord.  
Godkänd radonmätning - Snittvärde på 48,75 Becquerel.
- 2020** ● Dränering, halva huset - Nordvästra sidan (från A-uppgången) samt sydvästra sidan fram till terrasserna på baksidan.  
Nya källarförråd - Nya säkrare källarförråd i galler från Troax har installerats.  
Ommålning av källaren  
Nya ventilationsrör i samtliga lägenheter, ny godkänd OVK. - Nya ventilationsrör från Furanflex har satts in i varje lägenhet, gamla rören var från 1946. Hela ventilationssystemet är nu helt uppdaterat.
- 2019** ● Ny torktumlare  
Ny tvättmaskin  
Byte av trasigt tubrör, anslutning till stuprör
- 2018** ● Installation av 3-fas till samtliga lägenheter  
Godkänd OVK

- 2017-2018** ● Fläktbyte av samtliga takfläktar - Nytt fläktsystem i huset  
Fläktbyte i samtliga lägenheter
- 2015** ● Byte av elssystem, elstammar till samtliga lägenheter
- 2014** ● Byte av lägenhetsfönster i kök och badrum
- 2013-2014** ● Byte av elssystem i trapphus
- 2013** ● Byte till säkerhetsdörrar, samtliga lägenheter och ner till källare
- 2011-2012** ● Uppföljning och åtgärder av fuktgenomträngning på våning 3 samt i djupkällare
- 2011** ● Byte av tvättmaskin  
Installation av kodlås  
Översyn av fastighetens värmesystem
- 2010** ● Byte av tvättmaskin
- 2009** ● Delvis renovering av norrfasad  
Byte av samtliga stuprör  
Åtgärdat anmärkningar i OVK - Nya och fler väggventiler, m.m  
Byte av samtliga takfläktar - Rensning av ventilationskanaler  
Renovering av väst, syd och östfasaderna - Tegelbalkbyte, helomfogning och fasadimpregnering  
Byte och renovering av tak inkl. takplåt
- 2002** ● Nya balkonger
- 1998** ● Byte lägenhetsfönster i syd och väst
- 1996** ● Renovering av kök och badrum  
Rörstambyte
- 1984** ● Rivning skorsten mot öst

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 408 431	1 398 888	1 232 618	1 259 615
Resultat efter fin. poster	-405 598	-620 304	-1 179 989	-85 593
Soliditet (%)	69	69	68	65
Yttre fond	159 000	159 000	279 018	192 112
Taxeringsvärde	40 436 000	40 436 000	33 214 000	33 214 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 345	8 739	12 237	12 268
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 336	7 350	8 509	8 531
Sparande per kvm totalyta, kr	37	27	18	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	20	48	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	104	108	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	25	29	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	154	186	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,97	-	-	-

**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

Resultatet kom inte som någon överraskning utan beror på högre räntekostnaderna och ovanligt höga kostnader för reparation.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 589 175	-	-	22 589 175
Kapitaltillskott	11 238 644	-	-	11 238 644
Upplåtelseavgifter	5 616 345	-	-	5 616 345
Fond, yttre underhåll	159 000	-159 000	159 000	159 000
Balanserat resultat	-6 860 900	-461 304	-159 000	-7 481 204
Årets resultat	-620 304	620 304	-405 598	-405 598
<b>Eget kapital</b>	<b>32 121 960</b>	<b>0</b>	<b>-405 598</b>	<b>31 716 362</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 322 204
Årets resultat	-405 598
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 000
<b>Totalt</b>	<b>-7 886 802</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 886 802</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	1 408 431	1 398 888
Övriga rörelseintäkter	3	10 296	11 529
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 418 727</b>	<b>1 410 417</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-828 259	-916 765
Övriga externa kostnader	9	-129 019	-415 141
Personalkostnader	10	-73 937	-69 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-474 906	-396 814
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 506 121</b>	<b>-1 798 715</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-87 394</b>	<b>-388 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 304	901
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-332 508	-232 908
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-318 204</b>	<b>-232 007</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-405 598</b>	<b>-620 304</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-405 598</b>	<b>-620 304</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	44 664 115	45 117 727
Maskiner och inventarier	13	92 971	211 765
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 757 087</b>	<b>45 329 493</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 757 087</b>	<b>45 329 493</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 764	23 591
Övriga fordringar	14	1 120 108	988 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 197	39 982
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 185 069</b>	<b>1 052 345</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 797	555
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 797</b>	<b>555</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 186 865</b>	<b>1 052 900</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 943 952</b>	<b>46 382 393</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 205 520	28 205 520
Fond för yttre underhåll		159 000	159 000
Kapitaltillskott		11 238 644	11 238 644
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 603 164</b>	<b>39 603 164</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 481 204	-6 860 900
Årets resultat		-405 598	-620 304
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 886 802</b>	<b>-7 481 204</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 716 362</b>	<b>32 121 960</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 212 520	13 840 465
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 212 520</b>	<b>13 840 465</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 637 260	37 260
Leverantörsskulder		62 463	71 265
Skatteskulder		96 799	101 069
Övriga kortfristiga skulder		24 375	592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	194 173	209 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 015 070</b>	<b>419 968</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 943 952</b>	<b>46 382 393</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-87 394</b>	<b>-388 298</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	474 906	396 814
	<b>387 512</b>	<b>8 516</b>
Erhållen ränta	14 304	901
Erlagd ränta	-354 848	-222 689
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>46 968</b>	<b>-213 272</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55 209	-77 540
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 442	-228 741
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>119 619</b>	<b>-519 553</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	97 500	-2 257 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>97 500</b>	<b>-2 257 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	1 280 939
Amortering av lån	-27 945	-537 260
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-27 945</b>	<b>743 679</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>189 174</b>	<b>-2 033 374</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>875 017</b>	<b>2 908 391</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 064 191</b>	<b>875 017</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bögatan 43 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	1,33 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 %
Installationer	10 %

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	1 157 520	1 153 810
Årsavgifter - bortfall	0	-750
Hysesintäkter bostäder	148 344	146 404
Hysesintäkter lokaler, moms	8 701	8 400
Hysesintäkter p-plats	69 350	74 395
Hysesintäkter p-plats, moms	12 550	5 510
Elintäkter laddstolpe	3 100	0
Elintäkter laddstolpe moms	2 780	0
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	2 100	11 109
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-5	10
<b>Summa</b>	<b>1 408 431</b>	<b>1 398 888</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 466	0
Övriga intäkter	-150	7 475
Återbäring försäkringsbolag	3 980	4 054
<b>Summa</b>	<b>10 296</b>	<b>11 529</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	96 948	84 091
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 683	3 370
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 111	5 713
Städning enligt avtal	4 202	0
Städning utöver avtal	0	5 706
Gårdkostnader	2 998	2 908
Gemensamma utrymmen	3 215	9 597
Snöröjning/sandning	18 911	1 030
Förbrukningsmaterial	4 715	4 158
<b>Summa</b>	<b>141 782</b>	<b>116 574</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	84 502	15 481
Tvättstuga	46 338	1 625
Trapphus/port/entr	106	23 710
Dörrar och lås/porttele	6 010	0
VVS	48 852	23 099
Värmeanläggning/undercentral	0	9 014
Elinstallationer	30 681	10 972
<b>Summa</b>	<b>216 490</b>	<b>83 902</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	178 057
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	77 134
Garage/parkering	0	19 574
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>274 765</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	49 452	39 016
Uppvärmning	214 124	202 964
Vatten	64 123	48 081
Sophämtning/renhållning	31 389	22 601
<b>Summa</b>	<b>359 088</b>	<b>312 661</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 982	36 327
Kabel-TV	27 655	39 000
Fastighetsskatt	43 263	53 536
<b>Summa</b>	<b>110 900</b>	<b>128 863</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	5 197
Tele- och datakommunikation	2 079	1 859
Juridiska åtgärder	6 020	257 019
Inkassokostnader	1 486	1 413
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 500	0
Fritids och trivselkostnader	2 782	12 107
Föreningskostnader	15 021	14 667
Förvaltningsarvode enl avtal	50 269	48 874
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	0	10 360
Administration	13 893	19 424
Konsultkostnader	22 644	44 220
<b>Summa</b>	<b>129 019</b>	<b>415 141</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	54 950	48 300
Revisionsarvode arvoderad	0	5 000
Arbetsgivaravgifter	18 987	16 696
<b>Summa</b>	<b>73 937</b>	<b>69 996</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	332 417	232 652
Dröjsmålsränta	46	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	45	41
Övriga räntekostnader	0	215
<b>Summa</b>	<b>332 508</b>	<b>232 908</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 958 483	36 964 202
Årets inköp	0	11 994 281
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 958 483</b>	<b>48 958 483</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 840 755	-3 457 109
Årets avskrivning	-453 612	-383 646
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 294 367</b>	<b>-3 840 755</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>44 664 115</b>	<b>45 117 727</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 455 914</i>	<i>9 455 914</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 436 000	17 436 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
<b>Summa</b>	<b>40 436 000</b>	<b>40 436 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	376 089	181 089
Inköp	-97 500	195 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>278 589</b>	<b>376 089</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-164 323	-151 156
Avskrivningar	-21 294	-13 167
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-185 617</b>	<b>-164 323</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>92 971</b>	<b>211 765</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 617	48 019
Momsavräkning	3 096	64 911
Klientmedel	0	333 653
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 380
Transaktionskonto	1 048 728	0
Borgo räntekonto	13 666	540 809
<b>Summa</b>	<b>1 120 108</b>	<b>988 772</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	46 197	39 982
<b>Summa</b>	<b>46 197</b>	<b>39 982</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-01-28	1,49 %	4 250 000	
SEB	Omlagt lån	0 %	0	1 527 725
SEB	Omlagt lån	0 %	0	2 125 000
SEB	Omlagt lån	0 %	0	2 625 000
SEB	2024-01-28	1,49 %	2 350 000	2 350 000
SEB	2027-09-28	0,99 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,53 %	6 249 780	0
<b>Summa</b>			<b>13 849 780</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			6 637 260	37 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 663 480 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag 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
Uppl kostn räntor	7 961	30 301
Uppl kostnad arvoden	52 500	47 950
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	15 066
Förutbet hyror/avgifter	117 216	116 466
<b>Summa</b>	<b>194 173</b>	<b>209 783</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

19 000 000

2022-12-31

19 000 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Ingela Ejdergård  
Ordförande

---

Fredrik Hermansson  
Styrelseledamot

---

Magnus Davidsson  
Styrelseledamot

---

Patrik Herrström  
Styrelseledamot

---

Tobias Elis Rolf Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

Josefine Drottz  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.05.2024 18:04

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 29.05.2024 15:31

DOCUMENT ID:  
HJg4I0sNVA

ENVELOPE ID:  
B1-QL0sEER-HJg4I0sNVA

DOCUMENT NAME:  
Brf Bögatan 43, 769615-1880 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK HERMANSSON fredrik@p-p.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:33 29.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/01) IP: 95.197.86.127
2. Tobias Elis Rolf Nilsson Tobiasnilsson88@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 21:55 29.05.2024 21:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/23) IP: 83.248.102.70
3. PATRIK HERRSTRÖM patrikherrstrom1@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 23:20 29.05.2024 23:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/26) IP: 83.248.66.52
4. INGELA EJDERGÅRD ingelae29@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 08:34 30.05.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/29) IP: 94.191.137.149
5. Lars Magnus Davidsson Md1793@msn.com	Signed Authenticated	30.05.2024 09:45 30.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/19) IP: 172.226.48.40
6. Emelie Josefine Drottz josefinedrottz@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:04 30.05.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/11) IP: 213.114.215.45

\* 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 Bögatan 43  
Organisationsnummer 769615-1880

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bögatan 43.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för upprättandet av en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grund av min revision. Revisionen är utförd enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision omfattar genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revision väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att få en rättvisande bild. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, bokföringsnämndens k2-regeverk (2016:10) och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bögatan 43 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grund av revisionen, vilket är utförd i enlighet med god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

*Uttalande*

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningsstadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2024-05-30

---

Josefine Drottz



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 18:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 15:31

DOCUMENT ID:

S1fELAJ4N0

ENVELOPE ID:

ryVIAs4EC-S1fELAJ4N0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.docx.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Josefine Drottz josefinedrottz@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2024 18:05 30.05.2024 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/11) IP: 213.114.215.45

\* 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