



Välkommen till årsredovisningen för Brf Askims Torg 1

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-10.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Askim 243:19	2012	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB i Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 779 kvm och 3 lokaler om 303 kvm. Byggnadernas totalyta är 5089 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Åke Eliasson	Ordförande
Fredrik Ahlström	Styrelseledamot
Karin Hedberg	Styrelseledamot
Keo Lee	Styrelseledamot
Kicki Fredelius	Styrelseledamot
Behrang Karimibabak	Suppleant
Hanna Averby	Suppleant
Urszula W Erenmalm	Suppleant

Valberedning

Per Wenzer Sammankallande
Marita Wallenius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av Sten-Åke Eliasson i förening med en av ledamöterna.

Revisorer

Johannes Grebelius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Brytskydd installerat på dörrar till förråd
Brytskydd installerat på entrédörrar
Målning av balkongstöttor
Byte av garageportsfjädrar
Bytt och integrerat öppningssystem garageport
Bytt brandfläkt i 10:ans förråd
- 2022** ● Brandfäkt i garage - Lager i brandfläkt lagade
Fläktmotor 10:an - Lager i fläktmotor på Stomvägen 10 bytt
- 2021** ● Justering cementplattor - Vissa sättningar och trasiga plattor åtgärdat
LED konvertering - Utebelysning, garage och förråd har konverterats till LED
- 2020** ● Bytt till LED i trapphus - Energibesparing och färre lampbyten
- 2019** ● Avloppsspolning - Rekommenderas vart 5-år
Målning parkeringsrutor - Bättringsmålning av linjer på parkering
- 2018** ● Brandvarningssystem - Kontrollenhet för brandlucka bytt
- 2017** ● Målningsarbete - Ommålning av väggar i källarplan 10:an
- 2015** ● Ny hissgolvsbeläggning - Nya golvmattor har lagts in i båda hissarna.
Byte garageportsfjädrar - Longlife fjädrar har monterats.
Barnvagnsrum - I källarplan på 10:an har ett olåst rum för barnvagnar och leksaker inrättats
Byte hiss batterier - Nödbatterier för belysning och drift av telefon bytts
- 2013-2014** ● Anpassning av soprum - Höjning av staket, montage av nättak, installation av dörr med lås

Planerade underhåll

- 2027 ● Frånluftsvärmepump, byte
Styrenhet värme, byte
- 2026 ● Motoröppnare till dörrar byte
- 2024 ● OVK, obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Trappstädning, Snöröjning, Gräsklippning	HSB
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Elförsörjning/ försäljning solcells produktion	Ellevio/Fortum
Bredband/TV	Tele2
Underhåll hissar	Schindler Hiss
Garageport underhåll	Assa Abloy
Entrémattor	Elis

Övrig verksamhetsinformation

Under året har 4 gemensamhetsfrämjande aktiviteter genomförts:

+ Vårstädning i vårt område

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens bundna tillgodohavanden hos Handelsbanken som löpte ut vid årsskiftet har placerats på 3-månaders konton till en ränta per januari till 3,9% . SBC's klientmedelskonto ger oss en ränta på ca 2% och kan tas i anspråk för att balansera våra in/utgifter löpande.

En extra amortering gjordes under året med 2 miljoner.

Flera av våra lån hade villkorsändringar under året. De tidigare behagliga bundna nivåerna på 0,83% och 3,0% förbyttes till 4,41% på 3-månaders rörlig.

Vid årsskiftet 22/23 höjdes månadsavgiften med 5,5%, att jämföras med den sänkning av avgiften med 10% som gjordes 2020.

Statliga el-stödet utbetalades med 48 000kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Hade föreningen betalat fastighetsskatt hade det varit 1690 kr per lägenhet under 2023.

Förändringar i avtal

Våra leverantörsavtal har oftast en koppling till hur olika index utvecklats under året och där ser vi en markant förändring år över år. Våra taxebundna avtal har aviserat höjningar på 10-13%.

Våra lokalhyresgäster får också känna av KPI förändringarna som 2023 ledde till höjningar på 10,7% och för 2024 också medför höjningar på 8%.

Vår Närbutik bytte ägare under året och försökte ändra focus till frukt och grönt. Den nya ägaren lyckades inte attrahera tillräckligt med kunder och i slutet av året stod verksamheten inför en konkurs. Styrelsen fann att en konkurs inte skulle gagna föreningen varför en uppgörelse nåddes. Hyresskulden avskrevs och föreningen övertog hela inredningen med kassadisk och kyl/frys. Återställning av lokalen innebär en betydande kostnad, varför vi söker en verksamhet som kan överta utrustningen och starta på nytt. Utebliven hyresintäkt är ca 18 000kr/månad.

Övriga uppgifter

Underhållsplan

Vår underhållsplan uppskattade att målning av våra balkongstöttor skulle kunna anstå till 2030, men vädret hade gått hårt åt våra trästolpar. Målningen tidigarelades och ett antal målningsfirmor inkom med mycket varierande offerter. Arbetet genomfördes på ett bra sätt under sommaren till en kostnad av 550 000kr.

Solceller

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 88 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 481 863	4 241 795	4 036 965	3 856 845
Resultat efter fin. poster	-438 890	919 476	835 718	679 032
Soliditet (%)	69	69	68	68
Yttre fond	2 861 817	2 657 034	2 379 821	2 057 250
Taxeringsvärde	154 269 000	154 269 000	129 354 000	129 354 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	736	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 858	13 391	13 517	13 747
Skuldsättning per kvm	12 075	12 586	12 652	12 867
Sparande per kvm	241	419	386	373
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	50	42	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	46	36	31	23
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	24	24	22
Energikostnad per kvm	146	111	96	82
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	-	-	-
Räntekänslighet	17,47	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Budgeterat resultat för år 2023 var -608kk, och utfallet blev -435kk. Således visar årets resultat 173kk bättre än budget.

Orsaken till att vi budgeterade ett negativt resultat var framför allt att vi såg att våra räntekostnader skulle komma att öka väsentligt under året, och där vi inte fullt ut ville kompensera för detta genom höjda avgifter till medlemmarna. Vi beslöt då att under detta år använda medel från vår kassa och utvärdera vilka avgiftshöjningar som skulle behövas inför år 2024.

Genom generell återhållsamhet kring våra omkostnader så kunde vi trots detta göra ett bättre resultat än vad som var planerat i budget 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	137 420 000	-	-	137 420 000
Fond, yttre underhåll	2 657 034	-117 788	322 571	2 861 817
Balanserat resultat	557 393	1 037 264	-322 571	1 272 086
Årets resultat	919 476	-919 476	-438 890	-438 890
Eget kapital	141 553 903	0	-435 036	141 118 867

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 594 657
Årets resultat	-438 890
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-322 571
Totalt	833 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	544 038
Balanseras i ny räkning	1 377 234

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	4 481 863	4 241 795
Övriga rörelseintäkter	3	47 322	1 397 393
Summa rörelseintäkter		4 529 185	5 639 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 848 028	-2 461 704
Övriga externa kostnader	9	-181 062	-192 398
Personalkostnader	10	-148 635	-109 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 118 622	-1 092 955
Summa rörelsekostnader		-3 296 347	-3 856 205
RÖRELSERESULTAT		1 232 837	1 782 984
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 486	4 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 768 214	-868 276
Summa finansiella poster		-1 671 728	-863 508
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-438 890	919 476
ÅRETS RESULTAT		-438 890	919 476

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	200 113 639	201 230 361
Maskiner och inventarier	13	20 894	0
Summa materiella anläggningstillgångar		200 134 534	201 230 361
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		200 134 534	201 230 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 517	40 382
Övriga fordringar	14	3 224 112	2 113 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 010	6 600
Summa kortfristiga fordringar		3 298 639	2 160 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3 000 000
Summa kassa och bank		0	3 000 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 298 639	5 160 760
SUMMA TILLGÅNGAR		203 433 173	206 391 121

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 420 000	137 420 000
Fond för yttre underhåll		2 861 817	2 657 034
Summa bundet eget kapital		140 281 817	140 077 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 272 086	557 393
Årets resultat		-438 890	919 476
Summa fritt eget kapital		833 196	1 476 869
SUMMA EGET KAPITAL		141 115 013	141 553 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	35 000 000	14 350 000
Summa långfristiga skulder		35 000 000	14 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 450 000	49 700 000
Leverantörsskulder		97 895	153 450
Skatteskulder		22 690	22 690
Övriga kortfristiga skulder		60 527	54 640
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	687 048	556 438
Summa kortfristiga skulder		27 318 160	50 487 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 433 173	206 391 121

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 232 837	1 782 984
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 118 622	1 092 955
	2 351 459	2 875 938
Erhållen ränta	96 486	4 768
Erlagd ränta	-1 741 060	-816 144
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	706 886	2 064 562
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 178	-16 974
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 788	-46 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	724 495	2 000 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-22 794	-356 794
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 794	-356 794
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 898 299	1 044 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 113 668	4 069 533
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 215 369	5 113 668

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Askims Torg 1 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 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 - 6,66 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 349 896	3 175 194
Hysesintäkter lokaler	0	24 650
Hysesintäkter lokaler, moms	351 742	320 877
Hysesintäkter garage	322 600	280 605
Hysesintäkter garage, moms	2 900	11 700
Hysesintäkter p-plats	96 420	82 770
Hysesintäkter p-plats, moms	33 810	36 140
Deb. fastighetsskatt, moms	21 820	0
Intäkter kabel-TV	167 700	167 700
Hyses- och avgiftsrabatt	-7 888	-13 034
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-15 862	0
Vatten, moms	8 200	7 593
El	0	-3 900
El, moms	29 857	80 861
Elintäkter laddstolpe	40 735	28 250
Intäkter solel, moms	14 036	0
Bastu	300	0
Nycklar/lås vidarefakturering	2 100	0
Övernattnings-/gästlägenhet	43 200	33 200
Pantsättningsavgift	2 625	9 177
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	11 276	0
Vidarefakturerade kostnader	1 247	0
Öres- och kronutjämning	2	11
Summa	4 481 863	4 241 795

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Extra statligt stöd	43 140	0
Övriga intäkter	4 182	100 204
Försäkringsersättning	0	1 273 618
Återbäring försäkringsbolag	0	23 571
Summa	47 322	1 397 393

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	4 881	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	612	0
Städning enligt avtal	95 729	97 570
Städning utöver avtal	0	1 805
Hissbesiktning	2 761	0
Gårdkostnader	7 132	4 012
Gemensamma utrymmen	1 714	2 474
Snöröjning/sandning	9 335	3 709
Serviceavtal	13 288	14 442
Mattvätt/Hyrmattor	7 473	7 871
Fordon	0	29
Förbrukningsmaterial	5 341	13 647
Summa	148 266	145 559

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	8 965
Dörrar och lås/porttele	99 643	9 479
VVS	10 810	0
Värmeanläggning/undercentral	6 548	0
Ventilation	0	17 072
Einstallationer	7 680	2 892
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 404	6 800
Hissar	44 450	51 887
Tak	2 728	0
Fönster	0	6 073
Balkonger/altaner	0	17 091
Garage/parkering	0	19 472
Vattenskada	15 361	1 238 114
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 091
Summa	188 624	1 380 937

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Balkonger/altaner	544 038	64 350
Garage/parkering	0	53 438
Summa	544 038	117 788

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	333 613	256 806
Uppvärmning	231 779	185 175
Vatten	182 283	122 254
Sophämtning/renhållning	55 829	43 941
Summa	803 505	608 176

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 375	41 218
Kabel-TV	110 503	145 336
Bredband	4 788	0
Fastighetsskatt	22 690	22 690
Korr. fastighetsskatt	-6 761	0
Summa	163 595	209 244

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 975	2 536
Tele- och datakommunikation	1 985	147
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	36 942	0
Styrelseomkostnader	0	19 198
Fritids och trivselkostnader	4 325	12 440
Föreningskostnader	26 760	15 885
Förvaltningsarvode enl avtal	81 988	99 866
Överlåtelsekostnad	6 565	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Korttidsinventarier	260	1 248
Administration	1 841	22 796
Konsultkostnader	2 597	11 784
Bostadsrätterna Sverige	13 200	6 500
Summa	181 062	192 398

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	76 100
Revisionsarvode arvoderad	5 000	3 000
Övriga arvoden	15 000	15 000
Bilersättning skattefri	45	0
Arbetsgivaravgifter	23 590	15 048
Summa	148 635	109 148

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 768 203	868 276
Kostnadsränta skatter och avgifter	11	0
Summa	1 768 214	868 276

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	211 818 770	211 461 976
Årets inköp	0	356 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	211 818 770	211 818 770
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 588 408	-9 495 454
Årets avskrivning	-1 116 722	-1 092 955
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 705 130	-10 588 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	200 113 639	201 230 361
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 325 000</i>	<i>106 325 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 663 000	111 663 000
Taxeringsvärde mark	42 606 000	42 606 000
Summa	154 269 000	154 269 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	22 794	0
Utgående anskaffningsvärde	22 794	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 900	0
Utgående avskrivning	-1 900	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 894	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 128	110
Klientmedel	0	1 059 008
Övriga kortfristiga fordringar	1 615	0
Transaktionskonto	2 487 425	0
Borgo räntekonto	727 943	1 054 659
Summa	3 224 112	2 113 778

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	8 979	6 600
Förutbet försäkr premier	16 187	0
Förutbet kabel-TV	38 844	0
Summa	64 010	6 600

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-01	0,90 %	5 100 000	5 100 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,61 %	21 350 000	21 500 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,39 %	25 600 000	27 600 000
Handelsbanken	2025-09-01	3,76 %	9 400 000	9 850 000
Summa			61 450 000	64 050 000
Varav kortfristig del			26 450 000	49 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 450 000 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
Uppl kostn el	41 798	0
Uppl kostnad Värme	26 025	0
Uppl kostn räntor	83 366	56 212
Uppl kostn vatten	16 252	0
Uppl kostnad arvoden	122 850	96 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	38 600	30 400
Förutbet hyror/avgifter	358 157	373 226
Summa	687 048	556 438

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

72 980 000

2022-12-31

72 980 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med våra kraftigt ökade kostnader för framförallt räntor beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 12,3%. Höjningen skall ses i ljuset av att vi under vissa år haft en hyresfri månad och därefter en avgiftssänkning med 10% under några år. Vår avgift 2024 är nu 7,3% högre än när inflyttning skedde 2012, medan KPI under samma tid ökat med 30%.

Underskrifter

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

Göteborg

Fredrik Ahlström
Styrelseledamot

Karin Hedberg
Styrelseledamot

Keo Lee
Styrelseledamot

Kicki Fredelius
Styrelseledamot

Sten Åke Eliasson
Ordförande

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

Johannes Grebelius
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 13:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 16:41

DOCUMENT ID:

H10ZB7ExR

ENVELOPE ID:

rkw-H7NgC-H10ZB7ExR

DOCUMENT NAME:

Brf Askims Torg 1, 769619-8295 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Fredrik Ahlström fredrik1204@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 16:43 10.04.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/04) IP: 212.85.91.230
2. Kicki Lisbeth Vivi-Ann Fredelius kicki.fredelius@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 18:16 10.04.2024 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/01) IP: 83.252.130.94
3. Sten Åke Eliasson sten.ake.eliaasson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 21:35 10.04.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/28) IP: 80.216.49.248
4. KEO LEE Keoishere@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 10:02 10.04.2024 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/14) IP: 95.194.208.183
5. Karin Hedberg Karin.hedberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 10:22 10.04.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/03) IP: 78.78.155.215
6. Anders Johannes Grebelius johannesgrebelius@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 13:33 11.04.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/10) IP: 193.15.204.1

* 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 årsstämman i Brf Askims Torg 1

Org.nr 769619-8295

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Askims Torg 1* för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa 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 för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. 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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för *Brf Askims Torg 1* för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver min revision 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Askim den 10 april 2024

Johannes Grebelius
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 13:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 16:41

DOCUMENT ID:

HkGDbSQEe0

ENVELOPE ID:

HJgwZBQVxC-HkGDbSQEe0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Askims Torg 1 för verksamhetsår 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Johannes Grebelius	Signed	11.04.2024 13:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/11/10)
johannesgrebelius@hotmail.com	Authenticated	11.04.2024 13:34	Low	IP: 193.15.204.1

* 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